

## AVVISO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI

Premesso quanto previsto da:

- Il “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato” approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924
- Il Regolamento comunale per l’alienazione degli immobili di proprietà pubblica approvato con deliberazione del C.C. n. 152 del 16.12.1998 e successive modifiche ed integrazioni Applicabile per decisione del Consiglio di Amministrazione dell’azienda speciale

Viste:

- La delibera del Consiglio di Amministrazione del 19/12/2023
- La delibera del Consiglio di Amministrazione del 20/02/2024
- La delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 30/07/2024 in cui si dà indirizzo ad ASM Pandino a procedere con alienazione immobili non più utilizzati concretamente

### AVVISA

che l’Azienda Speciale Multiservizi Pandino intende alienare un immobile di sua proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell’approvazione del presente avviso, inclusi eventuali diritti di passaggio e servitù costituiti e costituendi.

#### 1. OGGETTO DEL BANDO E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

Il presente bando ha per oggetto l’alienazione di una unità immobiliare libera (senza inquilini) costituita da fabbricato su due piani fuori terra ubicato nel Comune di Pandino – Via Stefano da Pandino 34/36 ex sede Avis e Pro Loco.

Immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Pandino con i seguenti dati catastali:

Foglio 17 – Mappale 305:

- Sub. 501 Cat B/4, Cl. U, cons. mc 1.300 sup. Cat mq 295 R.C. euro 597,55 e comprende piano terra e primo
- Sub. 502. Cat C/6, Cl, 4<sup>a</sup> mq 17,00 sup. cat. Mq 21, R.C. euro 29,85 relativo locale sgombero posto al piano terra

- Sub. 503 relativo a BCNC (bene comune non censibile)

L'immobile presenta i seguenti confini:

- a nord il mapp. 296 (con servitù attiva di veduta sulla medesima particella);
- ad est la via Stefano da Pandino,
- a sud con fabbricato di cui al mappale n. 306 che prospetta in servitù attiva sul cortile mediante finestre al piano terra e con balcone e finestre/portefinestre al piano primo
- ad ovest mappali n. 299, 301, 304

Immobile vincolato dalla Soprintendenza come da decreto emanato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali della Lombardia del 22.10.2010 n. 001182 – C1 34.07.01/194.

La Soprintendenza, con proprio provvedimento del 25.02.2011 n.0002103 – C1 34.25.04/46 ne ha autorizzato l'alienazione.

Dati tecnici:

- Superficie catastale intero mappale 305: mq 440,00
- Superficie coperta circa: mq 160,00
- Area cortilizia: mq 280,00
- Superficie utile lorda piano terra circa: mq 160,00
- Superficie utile lorda piano primo circa: mq 150,00
- Balcone e terrazzo piano primo circa: mq 25,00
- Classe energetica: classe "G"

Destinazione d'uso da Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera del Consiglio Comunale in data 10.02.2010 n. 13: immobile in Centro Storico e disciplinato dall'articolo 6 "Edifici di interesse storico e insediativo tradizionale".

L'immobile risulta ipotecato ma verrà ceduto libero da gravami.

## **2. METODOLOGIA E IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'asta sarà esperita con le modalità dell'asta pubblica secondo il sistema delle offerte segrete in aumento del prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c del R.D. n. 827 del 23.05.1924, precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e validata.

Il prezzo posto a base d'asta è di Euro 96.000,00 (Novantaseimila/00).

Il Deposito cauzionale è di Euro 9.600,00 (Novemilaseicento/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta.

### 3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

All'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e risulti in possesso dei requisiti della piena capacità di agire.

### 4. PREROGATIVE DELL'ALIENANTE

L'ASM Pandino si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando, ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

L'ASM Pandino si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Azienda, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario.

### 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque sia interessato all'acquisto, purché risulti in possesso dei requisiti del punto 3, può partecipare all'asta presentando offerta secondo le modalità sotto riportate.

Le offerte e la relativa documentazione dovranno essere recapitate con qualsiasi mezzo: posta, con corriere, a mano in modo che pervengano all'Azienda Speciale Multiservizi Pandino ASM Pandino – via Castello 15 – 26025 Pandino (CR) entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 11/10/2024**.

Non farà fede la data di invio bensì la data di ricezione.

La busta dovrà riportare all'esterno, oltre all'indicazione e all'indirizzo completo del mittente, la seguente dicitura "offerta partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Via Stefano da Pandino 34 – Pandino".

Si precisa, per la consegna a mano, che l'ASM Pandino è aperta al pubblico nei seguenti orari: da lunedì a sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 oltre il fatto che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'ASM Pandino non assumerà nessuna responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non sia recapitato in tempo utile.

A pena di esclusione, il plico da presentare deve contenere al suo interno due buste perfettamente chiuse, siglate sui lembi di chiusura e recanti rispettivamente la dicitura:

**Busta A “Documentazione”** nella quale deve essere inserita una dichiarazione validamente sottoscritta, redatta nel rispetto delle norme vigenti in materia di autodichiarazione, nell’apposito modello Allegato 1), con la quale il partecipante attesti quanto segue:

1. la residenza, il codice fiscale e la partita IVA, se disponibile, e l’attestazione di agire in qualità di:

- a. persona fisica per proprio conto,
- b. oppure di titolare di impresa individuale, specificando la relativa sede legale e P. IVA;
- c. oppure di legale rappresentante di una società/ente/altro specificando la relativa sede legale e il CF/P.IVA;
- d. oppure di procuratore, in nome e per conto dell’offerente, specificando se la procura allegata è in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome, cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile),
- e. oppure che l’offerta è presentata da più soggetti. In quest’ultima ipotesi, il modello Allegato 1) dovrà essere compilato e firmato da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, all’asta (una dichiarazione per ciascun partecipante).

All’interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione, i soggetti dichiarati verranno considerati solidalmente obbligati in parti uguali.

Tutte le dichiarazioni di partecipazione saranno inserite nella Busta “A”.

In questa ipotesi il modello Allegato 2) (Offerta Economica) sarà unico, ma sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti.

2. di voler partecipare all’asta pubblica per la vendita dell’immobile;

3. di essersi recato sul posto dove è ubicato l’immobile per il quale si presenta offerta di acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi;

4. di aver preso visione, relativamente all’immobile per il quale si presenta offerta di acquisto, della documentazione d’asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, lo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

5. di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come pervenuto all'ASM Pandino;

6. di accettare, quale ufficiale rogante all'atto di compravendita, il notaio designato dall'ASM Pandino, il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario;

7. di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita, così come previsto dalla legge e dal presente avviso pubblico;

8. di impegnarsi a rifondere tutte le spese che ASM Pandino dovrà sostenere per l'eventuale ripetizione della gara, qualora l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti dalla medesima ASM Pandino;

9. di essere pienamente a conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di asta;

10. di non avanzare né far valere, per qualsiasi ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'ASM Pandino, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;

11. di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente – e comunque non oltre 15 giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio – all'ASM Pandino:

a. ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura di

b. l'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e, se possibile, dal numero di fax – cellulare – email - PEC) al quale l'ASM Pandino dovrà effettuare le comunicazioni inerenti alla gara.

12. di impegnarsi a versare quanto dovuto nei termini e con le modalità previste dal bando d'asta.

**Nella busta "A"** deve essere altresì inserita la seguente documentazione:

- Fotocopia del documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, oppure se scaduto, apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 41 DPR N. 445/2000, di conferma o di modifica dei dati anagrafici;

- Deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta da presentare a mezzo assegno circolare intestato ad ASM Pandino o fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primaria azienda assicurativa, pari al 10% del valore a base d'asta: in tal caso, pena l'esclusione, la fideiussione o la polizza fideiussoria:

1) deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di ASM Pandino;

2) deve avere validità per almeno 180 giorni

Qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente, procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, c. 2, del DPR 445/2000. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;

- Per le società di persone e di capitali, la documentazione in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, c. 2, DPR 445/2000, del competente organo, comprovante la volontà di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara e con l'individuazione del proprio rappresentante all'asta.

**Busta B** "Offerta Economica" nella quale deve essere inserita la seguente documentazione:

1. offerta formulata in lingua italiana da redigersi secondo il modello Allegato

2 A e/o B), in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina.

L'offerta non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- oggetto della medesima offerta;

- le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;

- il prezzo offerto, sia in cifre sia in lettere, espresso in euro.

L'ASM Pandino non accetterà offerte con un numero di decimali superiori a due.

In caso di discordanza tra le formulazioni sarà ritenuta valida quella più favorevole all'ASM Pandino;

- la firma per esteso dell'offerente e del procuratore, ovvero, trattandosi di società o ente o equiparati, del legale rappresentante.

In caso di offerta presentata da più soggetti, la medesima offerta dovrà essere sottoscritta da tutti (Allegato 2B).

In caso di offerte per procura, ex art. 81 del RD 827/1924, al posto della carta d'identità: la procura speciale deve essere presentata in originale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

## 6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà il 25/03/2024 alle ore 9:00 presso la sede legale dell'ASM Pandino, via Castello 15 – 26025 Pandino (CR), presieduta dal Direttore Generale, in seduta aperta ai soli partecipanti all'asta.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo, il quale dovrà essere comunque pari o superiore al prezzo minimo d'asta sopra indicato. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta saranno considerate nulle.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, si procederà a chiedere ai partecipanti offerte al rialzo, con importo minimo di € 1.000,00 (euro mille), e nel caso in cui nessuno tra coloro che hanno presentato offerte uguali sarà presente alla seduta o non intenderà migliorare l'offerta, a norma dell'art. 77 del RD n. 827/1924 si procederà, nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio pubblico.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'ASM Pandino, a suo insindacabile giudizio, anche per motivi sopraggiunti e anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti nulla abbiano a pretendere, inviando all'interessato apposita comunicazione.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale.

L'ASM Pandino si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 DPR n. 445/2000) espresse dall'offerente.

Qualora dal controllo dovesse emergere la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti a ogni provvedimento eventualmente già emanato e emanando sulla base delle medesime dichiarazioni non veritieri (art. 75 DPR n. 445/2000).

Qualora dall'accertamento risulti la sussistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'ASM Pandino provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione e dall'incameramento della cauzione, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

## **7. STIPULA CONTRATTO**

Il contratto di vendita dell'immobile è stipulato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione fatte eventuali deroghe valutate discrezionalmente da ASM Pandino.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di compravendita alla data che sarà fissata dall'ASM Pandino, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento del deposito cauzionale, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Il notaio che dovrà redigere l'atto di compravendita e svolgere gli adempimenti successivi sarà designato dall'ASM Pandino e comunicato all'aggiudicatario.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte ecc.. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

## **8. PAGAMENTO**

All'atto della stipula, l'aggiudicatario:

- se ha presentato cauzione con fideiussione bancaria o con polizza fideiussoria assicurativa, dovrà presentare al Notaio rogante copia del bonifico effettuato (con valuta già perfezionata), il cui importo dovrà essere pari al prezzo offerto in sede d'asta, oltre IVA se dovuta;
- se ha presentato cauzione con assegno circolare, ASM Pandino tratterrà detta cauzione a titolo di anticipo prezzo e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo e presentare al Notaio rogante copia del bonifico effettuato (con valuta già perfezionata), il cui importo dovrà essere pari alla differenza fra il prezzo offerto in sede d'asta e la cauzione trattenuta da ASM Pandino, oltre IVA sull'intero prezzo, se dovuta.

L'aggiudicatario provvederà al pagamento del prezzo mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore di ASM Pandino presso BPM – Fil. Pandino –IBAN IT40 X 05034 56980 000000004058

L'aggiudicatario provvederà altresì al pagamento di tutte le spese a suo carico (spese notarili ecc.) e successive formalità (cancellazione ipoteca, registrazione, trascrizione, accatastamento ecc.).

Il valore minimo di aggiudicazione è di Euro 96.000,00 (Novantaseimila/00) oltre IVA di legge, se dovuta, in quanto l'azienda eserciterà l'opzione per applicare l'IVA ai sensi dell'art. 10, c 8 ter DPR 633/1972 e con applicazione dell'art. 17 comma 6, lettera a-bis) – reverse charge - nel caso ricorra la fattispecie, imposte e tasse inerenti e conseguenti.

## 9. SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE

Il potenziale offerente potrà, previo appuntamento, effettuare un sopralluogo accompagnato dal personale di ASM Pandino.

Per informazioni e comunicazioni l'indirizzo mail è: [tecnico@asmpandino.it](mailto:tecnico@asmpandino.it)

## 10. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso pubblico ed i modelli per partecipare all'asta saranno disponibili:

- presso la sede legale e le sedi distaccate di ASM Pandino
- sul sito Internet dell'ASM Pandino
- all'albo pretorio del Comune di Pandino

fino al termine di scadenza del 11/10/2024.

Ulteriori forme di pubblicità della procedura saranno attivate, se ritenute utili, dall'ASM Pandino.

Il responsabile del procedimento ai sensi della legge 02/04/1990 e s.m.i. è il Direttore Generale dell'ASM Pandino.



azienda speciale multiservizi

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'ASM Pandino negli orari di apertura al pubblico, dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 12:30 oppure tramite email all'indirizzo: tecnico@asmpandino.it. Per quant'altro non previsto nel presente atto si applicheranno le disposizioni di legge, oltre al codice civile e alla normativa in materia di antimafia.

*INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 679/2016 sulla protezione dei dati personali (c.d. GDPR), si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali forniti con la presente istanza, o comunque acquisiti per tale scopo, è effettuato da ASM Pandino in qualità di titolare del trattamento per l'esercizio delle funzioni, connesse e strumentali, alla gestione dell'accesso agli atti amministrativi ai sensi della Legge 241/1990 ed è svolto nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza anche con l'utilizzo di procedure informatizzate garantendo la riservatezza e la sicurezza dei dati stessi. È fatta salva la possibilità di un ulteriore utilizzo dei dati per trattamenti successivi compatibili con le finalità della raccolta anche in forma aggregata per elaborazione di statistiche riguardanti il servizio. I trattamenti saranno effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate, preposte alle relative attività procedurali, e impegnate alla riservatezza. I dati saranno conservati per il periodo necessario all'espletamento del procedimento amministrativo e in ogni caso per il tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e documenti amministrativi. I dati non sono oggetto di diffusione o di comunicazione, fatti salvi i casi previsti da norme di legge o di regolamento. Agli interessati sono riconosciuti i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del GDPR ed in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o l'integrazione se incompleti o inesatti, la limitazione, la cancellazione, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo la richiesta ad ASM Pandino in qualità di Titolare del Trattamento. Infine, si informa che gli interessati, ricorrendo i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma.*

**AZIENDA SPECIALE MULTISERVIZI PANDINO**

**Via Castello 15 - 26025 PANDINO - Telefono 0373 973302**

**C.F. - P.IVA. 01445270190- Azienda Speciale Art. 114, T.U. Enti Locali D.Lgs. 267/2000**