



**SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO**

## **BANDO**

**Oggetto:** BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA COMUNALE GIA COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - LOTTI 1 2 3 4 - 5

**Il Direttore**

### **IL COMUNE DI COMO**

**Visti:**

- l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6/8/2008 n. 133;
- il Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como approvato con Deliberazione consiliare n. 21 del 30/4/2014;
- la deliberazione n. 50 del 18/12/2023 con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2024 - triennio 2024/2026";
- la deliberazione n. 57 del 25/11/2024 con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025 - triennio 2025/2027";

### **RENDE NOTO CHE**

in esecuzione della determinazione dirigenziale RG n. 3204 del 9/12/2025 di approvazione del presente bando, intende procedere all'alienazione dei seguenti lotti:  
**lotto n. 1** relativo all'area verde di mq 820, di proprietà comunale, sito in via dei Mille angolo via Alciato, identificato al Catasto fabbricati di cui alla particella n. 4457 sub 709 del foglio 10 della sezione censuaria Como A, Borghi (**allegata scheda lotto 1**);  
**lotto n. 2** relativo all'area verde di mq 1.142, di proprietà comunale, sito in via Magenta, angolo via dei Mille, identificato al Catasto fabbricati di cui alle particelle n. 4717 sub 116, 4721 sub 704 e 4722 sub 26, del foglio 8 della sezione censuaria Como Borghi (**allegata scheda lotto 2**);  
**lotto n. 3** relativo all'area verde di mq 471, di proprietà comunale, sito in via Acquanera n. 45, identificato al Catasto fabbricati di cui alla particella n. 5592 sub 704 del foglio 4 della sezione censuaria Como Albate (**allegata scheda lotto 3**);  
**lotto n. 4** relativo al terreno di mq 660, di proprietà comunale, sito in località Civiglio, identificato al Catasto terreni di cui alla particella n. 147 del foglio 8 della sezione censuaria di Civiglio (**allegata scheda lotto 4**);

**lotto n. 5** relativo al terreno di mq 90, di proprietà comunale, sito in località Camnago Volta identificato al Catasto terreni di cui alla particella n. 1506 del foglio 7 della sezione censuaria di Camnago Volta (**allegata scheda lotto 5**);

Si dà atto che la vendita tramite asta sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ex artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e ai sensi dell'art. 23 comma 2 del Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare e che l'importo assunto a base d'asta, al netto di eventuali oneri fiscali, è indicato nel seguente prospetto:

LOTTO 1	via dei Mille angolo via Alciato – mappale 4457 sub 709 fg. 10 sez. BOR	€ 189.820,00
LOTTO 2	via Magenta angolo via dei Mille - mappali 4717 sub 116 – 4721 sub 704 - 4722 sub 26 fg. 8 sez. BOR	€ 204.500,00
LOTTO 3	via Acquanera angolo via dei Mille- mappale n. 5592 sub 704 fg. 4 sez. ALB	€ 58.275,00
LOTTO 4	via Mincio - mappale 147 fg. 8 sez. E CIVIGLIO	€ 7.000,00
LOTTO 5	mappale 1506 fg.7 sez. D CAMNAGO VOLTA	€ 15.000,00

L'asta avverrà mediante la presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, all'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Como entro il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 26 marzo 2026**, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta sopra indicato.

Si provvederà all'aggiudicazione dei singoli lotti a favore del soggetto che avrà presentato un'offerta valida del valore più elevato.

L'Asta sarà decretata deserta per i singoli lotti se non risulterà presentata alcuna valida offerta segreta ed in tal caso e ne verrà redatto relativo verbale.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio, nella sezione Aste beni immobili del sito internet del Comune di Como e il relativo avviso viene pubblicato sulla *Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana* e sul quotidiano locale "La Provincia".

Il Comune di Como fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, **non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi**, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

#### **ART. 1 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

I Lotti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per il Comune di Como di ulteriori opere di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti e obblighi, canoni, vincoli, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Como di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visti e piaciuti agli aggiudicatari, i quali – con la semplice presentazione della domanda – ne accettano integralmente lo stato, rinunciando alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Per l'effetto, l'atto di compravendita non sarà soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità di quanto venduto, di oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto della valutazione del terreno.

Il Comune di Como garantisce la legittima proprietà degli immobili, come sopra rappresentati, e dichiara che l'inserimento dei beni nei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ex art. 58, comma 2 della L. n. 133/2008:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";
- ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. n. 133/08 e s.m.i.

## **ART. 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Ai sensi dell'art. 27 del Regolamento per la gestione e l'alienazione del patrimonio, sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A pena di esclusione i partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al successivo art. 3, requisiti che dovranno essere attestati mediante dichiarazioni ex artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

E' fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare offerte da parte di persone giuridiche la cui struttura non consente l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da parte di società anonime aventi sede all'estero, pena la nullità dell'atto di trasferimento ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L. 30/09/2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla L. 2/12/2005 n. 248.

Non è consentita la presentazione di più offerte rispetto al lotto da parte di uno stesso concorrente e/o di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

## **ART. 3 – CONTENUTO – MODALITA' E TERMINI DELLE OFFERTE**

È fatto obbligo ai concorrenti di utilizzare per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, a pena di esclusione, i **Modelli** allegati al presente bando e di rilasciare tutte le dichiarazioni ivi contenute.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana.

A pena di esclusione, la documentazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente persona fisica e per le persone giuridiche dal legale rappresentante ovvero da procuratore munito della relativa procura (da presentare in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione).

La sottoscrizione potrà essere autografa o digitale: in caso di firma digitale su documento cartaceo la conformità all'originale, ai sensi dell'art. 23 comma 1 del D.Lgs. n. 82/2005, andrà attestata da pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

L'istanza dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- *persone fisiche offerenti*: copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità o, per il caso di conferimento di procura, atto in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione);
- *legale rappresentante dell'offerente se persona fisica*: idonea autorizzazione del Giudice tutelare competente
- *legale rappresentante dell'offerente (se soggetto diverso da persona fisica)*: copia di un valido documento di riconoscimento e idonea visura o certificazione camerale, se soggetti iscritti al Registro delle Imprese, ovvero certificato o altro analogo documento attestante l'iscrizione ad altri pubblici registri (ad es. R.U.N.T.S., R.A.S.D., registri presso le prefetture), da cui dovranno risultare i dati dei soci: in caso di soci che non siano persone fisiche allegare, altresì, le ulteriori visure delle società presenti nella compagine sociale affinché sia possibile risalire man mano alle persone fisiche che ne detengono la proprietà o il controllo.

La documentazione per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta **in due buste distinte**, che dovranno essere sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura dal presentatore dell'istanza di ammissione all'asta pubblica, con le seguenti diciture sul fronte:

- **busta A: "documentazione amministrativa"**
- **busta B: "offerta economica"**

**Le BUSTE A e B dovranno essere inserite in una busta più grande, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con indicazione del mittente e relativo recapito, recante la seguente dicitura:**

**"NON APRIRE – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTO \_\_\_\_\_"**

La **BUSTA A** dovrà contenere:

**1) Istanza di partecipazione al bando:**

L'istanza da compilarsi secondo il modello di cui all'**allegato 2)** dovrà contenere gli estremi di identificazione del soggetto concorrente e le generalità e qualifica del firmatario dell'offerta.

Nell'istanza dovrà essere attestato a pena di esclusione:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto firmatario;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver conoscenza dell'immobile, della sua ubicazione, dello stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta nonché del prezzo fissato a base d'asta;
- di essere consapevole che l'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Como di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza che l'aggiudicatario, ove occorrente, a propria cura e spese, provvederà all'eventuale messa a norma ambientale dell'immobile, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve alcune; agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti; allo spostamento di eventuali condutture e sottoservizi esistenti;
- di aver preso atto che i dati catastali, riportati nell'apposita scheda predisposta per l'immobile, potranno eventualmente subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione, senza che ciò possa costituire motivo di rifiuto di stipulare l'atto di compravendita per la cifra offerta in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta;
- di conoscere e accettare la condizione che prevede la stipula del contratto di compravendita e il pagamento del prezzo offerto al netto della cauzione versata entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva;
- di conoscere ed accettare la condizione che l'offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino alla data della seduta di apertura delle offerte e, in caso di aggiudicazione, sino al 90° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva: in caso di ritiro dell'offerta o di rifiuto alla stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune si riterrà libero da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di essere consapevole che, qualora intervenissero cause di forza maggiore o motivi di interesse pubblico che impediscano l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, il Comune di Como potrà, con provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire la cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

## **2) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.**

A pena di esclusione, dovranno essere altresì rilasciate, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, tutte le dichiarazioni presenti nel modello di cui all'**allegato 3** con attestazione che:

- la persona giuridica è iscritta nel rispettivo Pubblico Registro di appartenenza con indicazione degli estremi di iscrizione ovvero per le persone giuridiche aventi sede

all'estero con autocertificazione di iscrizione presso i rispettivi pubblici registri di appartenenza;

- la persona giuridica non è sottoposta a liquidazione giudiziale e/o fallimento e non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo né è in corso un procedimento per l'accesso a tali procedure e in ogni caso non è sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- non è stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre o la sanzione interdittiva, anche in via cautelare, di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il rispetto del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. n. 55/1990;
- il nominativo dei soggetti che detengono la proprietà o il controllo dell'operatore concorrente ex art. 11 quinquies comma 1 D.L. n. 203/2005, così come convertito nella L. n. 248/2005, con l'attestazione che l'offerta non proviene da persone giuridiche la cui struttura non consente l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da società anonime aventi sede all'estero, pena la nullità dell'atto di trasferimento;
- l'insussistenza di condanne per reati fiscali o tributari e di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa ex art. 84 D.Lgs. 159/2011, con riferimento alle persone fisiche offerenti ovvero ai soggetti di cui all'art. 85 D.Lgs. 159/2011 nonché dei soggetti che detengono il controllo dell'operatore concorrente di cui al punto precedente.

**3) Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione** secondo le modalità precisate all'art. 4 (Cauzione). La cauzione va inserita in originale all'interno del plico.

**4) Copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità;**

**5) Visura e/o copia atto notarile e/o dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i poteri di firma del legale rappresentante;**

#### **6) Attestato di avvenuto sopralluogo**

I soggetti che intendono presentare offerta hanno l'obbligo di effettuare il sopralluogo presso l'immobile

oggetto del presente bando previa richiesta di appuntamento al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@comune.pec.como.it](mailto:protocollo@comune.pec.como.it) e, per conoscenza, alla e-mail [patrimonio@comune.como.it](mailto:patrimonio@comune.como.it) indicando espressamente nell'oggetto della comunicazione la seguente dicitura: **“RICHIESTA SOPRALLUOGO ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. \_\_\_\_\_”**.

Nella richiesta di sopralluogo dovrà essere specificato il nominativo, il recapito telefonico e l'indirizzo PEC del soggetto che effettuerà il sopralluogo.

Se chi effettua il sopralluogo non è il legale rappresentante del soggetto offerente, lo stesso dovrà presentarsi con una delega sottoscritta dal legale rappresentante corredata da un documento di identità in corso di validità del delegante e del delegato.

Per consentire l'organizzazione del calendario del sopralluogo, le suddette richieste dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dell'immobile in questione che dovrà essere obbligatoriamente allegato -a pena di esclusione- alla documentazione da presentare in sede di gara.

Eventuali ritardi o disguidi di carattere tecnico del servizio di posta elettronica certificata non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione dell'offerente. Le domande di sopralluogo pervenute oltre la data di scadenza verranno considerate come non consegnate, a nulla valendo la data di spedizione della PEC, facendo fede solo la ricevuta di ricezione della PEC.

La **BUSTA B** dovrà contenere l'**OFFERTA ECONOMICA** redatta con l'utilizzo del **modello di cui all'allegato 4** sul quale andrà apposta una marca da € 16,00.

L'offerta dovrà riportare l'indicazione dell'immobile, gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, nonché l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo proposto almeno pari o superiore all'importo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune di Como.

#### ART. 4 – CAUZIONE

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, unitamente all'offerta, costituire, a garanzia della stessa, una cauzione provvisoria, come prevista dall'art. 28 del Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta, come da importi di seguito indicati:

N. Lotto	Ubicazione	Cauzione per gara 10%
1	mappale 4457 sub 709 fg. 10 sez. BOR	18.982,00 €
2	via Magenta angolo via dei Mille - mappali 4717 sub 116 – 4721 sub 704 - 4722 sub 26 fg. 8 sez. BOR	20.450,00 €
3	via Acquanera angolo via dei Mille- mappale n. 5592 sub 704 fg. 4 sez. ALB	5.828,00 €
4	via Mincio - mappale 147 fg. 8 sez. E CIVIGLIO	700,00 €
5	mappale 1506 fg.7 sez. D CAMNAGO VOLTA	1.500,00 €

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile, emesso da istituto bancario, intestato al Comune di Como, da inserire nella **busta amministrativa A**.

Al termine della procedura, la cauzione verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà trattenuta in conto prezzo.

#### ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, corredata della richiesta documentazione come indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'**Ufficio Archivio e Protocollo Generale del Comune Di Como - Via Vittorio Emanuele II, n. 97, 22100 COMO**

entro e non oltre le **ORE 12.00 DEL GIORNO 26 MARZO 2026**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si precisa che faranno fede la data e l'orario di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune e non quella del timbro postale di spedizione. Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

#### **ART. 6 – APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

Per l'apertura delle buste e la valutazione della documentazione di cui alle offerte presentate dai concorrenti è fissata seduta pubblica il giorno **30 marzo, alle ore 11.00**, presso la **Sala Stemmi del Comune di Como**.

La Commissione nominata per la gara provvederà all'apertura delle buste relative alle offerte segrete pervenute e verificherà la completezza e la conformità delle stesse alle disposizioni del presente bando.

La Commissione procederà ad escludere le offerte che non risulteranno conformi a quanto stabilito nel presente bando e potrà eventualmente richiedere agli offerenti chiarimenti, documenti e integrazioni ulteriori che non riguardino -in ogni caso- i requisiti richiesti dal presente bando a pena di esclusione.

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete del valore almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo Regio Decreto.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre se pari o superiore al prezzo a base d'asta, tra quelle presentate in gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 23 comma 3 de Regolamento comunale.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Pertanto, ai fini dell'espletamento della precitata licitazione tra i soggetti che hanno presentato pari offerta, ciascun concorrente è tenuto ad essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla precitata licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la medesima offerta fosse presente, ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria in base alla priorità temporale di presentazione della domanda tra le migliori offerte *ex aequo*.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Rimangono a carico dell'acquirente gli oneri, le tasse e le imposte -ove dovute- da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile da regolarsi nelle modalità di legge.



Nel caso in cui non siano pervenute offerte per i singoli lotti, la Commissione provvederà a terminare la procedura dichiarando per il relativo lotto l'Asta non aggiudicata ("Asta deserta").

Il verbale d'asta non ha valore contrattuale e, pertanto, sarà necessario procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

L'aggiudicazione provvisoria, risultante dal verbale delle operazioni di apertura delle offerte, verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica almeno pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'Aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000.

Ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità

del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 DPR n. 445/2000.

I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.

## **ART. 7 – STIPULA DEL CONTRATTO**

Una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Comune di Como ne dà comunicazione al concorrente aggiudicatario tramite comunicazione alla casella PEC dichiarata in sede di offerta.

Il soggetto aggiudicatario, entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri a proprio carico.

L'offerta ha efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino al 90° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse del Comune di Como.

In caso di ritiro dell'offerta e/o di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Como lo dichiarerà decaduto, incamerando la cauzione di cui al punto 4), fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

Il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e nuovo versamento della cauzione di cui all'art. 4 del presente bando, da rilasciarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como. Anche in questo caso, il nuovo aggiudicatario dovrà addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita, nei 90 novanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Decorso inutilmente il termine di 90 (novanta) giorni senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune, l'aggiudicatario potrà

ritenersi svincolato dall'impegno ed ottenere la restituzione della cauzione versate senza interessi.

Il Comune di Como, a proprio insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una proroga al termine di 90 (novanta) giorni di cui sopra.

L'atto di compravendita potrà anche essere stipulato dal Notaio incaricato dalla parte acquirente - previa comunicazione alla parte venditrice.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione che costituisce un acconto sull'importo da corrispondere, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita.

Nel contratto verrà dato atto dell'avvenuto versamento dell'importo complessivo.

Tutte le spese e gli oneri relativi alla compravendita (notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura), nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, catastale.**

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio che si occuperà della stipulazione del contratto di compravendita.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, occupazioni senza titolo dei locali, oneri, canoni, vincoli,

servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 e del D.lgs. n. 196/2003, il Comune di Como informa che il trattamento dei dati personali sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della presente procedura e comunque per l'assolvimento degli eventuali obblighi normativi, amministrativi e contrattuali in capo al Comune di Como.

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria ed il rifiuto a rispondere comporterà l'impossibilità di adottare i successivi provvedimenti amministrativi.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Como. Il responsabile per la protezione dei dati è la Società Trust Data Solutions s.r.l. il cui punto di contatto è: [rpd@comune.como.it](mailto:rpd@comune.como.it)

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679, è allegata al presente avviso.

Responsabile del procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'Ing. Giovanni Fazio Direttore Settore Patrimonio e Smart City.

Per qualsiasi informazione e/o richiesta di sopralluoghi, gli interessati potranno scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@comune.pec.como.it](mailto:protocollo@comune.pec.como.it) e/o alla e-mail [patrimonio@comune.como.it](mailto:patrimonio@comune.como.it).

Si allegano:

- 1) Scheda lotti 1-2-3-4-5;
- 2) modello domanda di partecipazione
- 3) modello dichiarazione sostitutiva
- 4) modello offerta economica
- 5) Informativa sul trattamento dei dati personali.

**Il Direttore**

Ing. Giovanni Fazio

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*