



## PROVINCIA DI COMO

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

In esecuzione del provvedimento del Consiglio Provinciale n.4 del 29/04/2020 - esecutivo ai sensi di Legge - e del vigente Regolamento Provinciale per la alienazione dei beni immobili, il giorno **03.07.2020 alle ore 10,00** presso la sala Camino della Provincia di Como, via Borgovico n. 148, avrà luogo un'asta pubblica per **l'alienazione di numero 6) lotti distinti di proprietà immobiliare.**

#### DESCRIZIONE E CONSISTENZA

**1) Lotto n. 35: Casa Cantoniera di Erba- Via Resegone, Erba (CO), composto da:**

➤ Immobile costituito da palazzina di tre piani fuori terra.

Al piano terreno un'unità immobiliare ufficio sup. utile di circa mq 32 – oltre ad un appartamento di circa mq utile 55 – al 1° e 2° due appartamenti con sup. utile di circa mq 91 ciascuno. =====

Al piano terreno adiacente alla palazzina è presente un magazzino di circa mq 100, il tutto identificato catastalmente al: =====

- Catasto Fabbricati Comune di Erba Censuario di Cassina Mariaga fg. 3, mappale n. 2145 subalterni 1/2/3/4; =====

- Catasto Terreni Comune di Erba Censuario di Cassina Mariaga, fg. 3 – fg analogico 9 –, mappale. n. 2145 qualità E. U. della superficie mq. 1.460;=====

L'accessibilità principale avviene da Viale Resegone - SP ex SS 639 su cui si attesta il fronte di ingresso all'edificio.=====

DESTINAZIONE URBANISTICA: =====

La pianificazione urbanistica, prevede le aree in parte Servizi alla persona – servizi amministrativi istituzionali (PA) ( art. 7, comma 5/1, N.T.A. Piano dei Servizi),

Modalità di gestione delle aree per servizi: Aree per servizi di proprietà di enti gestori di servizi pubblici ( art.3, comma 3, N.T.A. Piano dei Servizi), parte in sedi Stradali e ferroviarie: sedime stradale, come da certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Erba in data 08/03/2018, in atti.=====

Sottoposto a “Tutela e valorizzazione – Beni paesaggistici” ai sensi del D.lgs. 42/04, art. 134, lett. a), apposto con D.M. 16.02.66 – “ Dichiarazione di notevole interesse pubblico nella fascia costiera del lago di Pusiano, nei comuni di Merone, Bosisio Parini, Cesana Brianza, Erba, Eupilio, Pusiano e Rogeno (Como)” – presenza di viabilità storica o di interesse panoramico ( art. 12, N.T.A. Piano delle regole); ===

La completa descrizione dell’immobile posto in vendita è riportata nella relazione peritale di stima con i relativi allegati planimetrici che si conservano in atti presso il Servizio Patrimonio della Provincia di Como, accessibile a chiunque ne sia interessato, previo appuntamento telefonico **Prezzo a base d’asta: € 415.000,00**==  
E’ richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell’offerta per €41.500,00 che sarà imputato a prezzo. =====

**2) Lotto n. 36- Compendio denominato “Villa Porro Lambertenghi” in Comune di Cassina Rizzardi (CO), composto da:**

➤ VILLA STORICA CON PARCO PERTINENZIALE ANNESSO

Con vincolo di tutela ex lege n. 1089 del 1° giugno 1939 - D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

A) - VILLA STORICA: Costituita da una superficie lorda complessiva di pavimento (slp) di mq. 6.220+270 (porticati/loggiati), identificata catastalmente al:

- Catasto Terreni, F° 9 mappali. nn. 79,80,81,82,83 della superficie fondiaria complessiva di mq. 7.303 (sup. catastale nominale); =====

- Catasto Fabbricati F° 1/A – mappale n. 79 con i relativi subalterni esistenti censiti;

B) - PARCO PERTINENZIALE ANNESSO: costituito dalla relativa superficie fondiaria di complessivi mq. 21.845 (sup. catastale nominale), identificata al Catasto Terreni, Foglio 9 – mappale n. 2457. =====

C) - AREE ESTERNE ALLA VILLA, ADIACENTI IN LATO EST

Costituite da una superficie fondiaria complessiva di circa 14.200 mq. (sup. catastale nominale) identificata catastalmente al Catasto Terreni Foglio 9 – mappali nn. 84,73,74,292 (parte), 299 (parte), 1388 (parte) e 2084 oltre alla Porzione del sedime stradale di accesso alla villa in lato est nonché delle altre superfici perimetrali esterne alla attuale recinzione, collocate sul fronte stradale della strada Provinciale SP 27 - Via Roma di cui ai mappali 215, 2086 e alla Porzione di sedime antistante la Villa in lato sud (probabile mappale 2088, da verificare successivamente). =====

Gravate da servitù esistenti costituite:=====

- dalla strada di accesso al serbatoio dell'Acquedotto Industriale del mappale 71 e relativa tubazione interrata in attraversamento delle aree interessate con sviluppo a "Elle" verso il Comune limitrofo di Fino Mornasco, in lato est;
- dalla accessibilità per il comodo accesso alla proprietà residuale del compendio immobiliare di origine, collocata in lato nord e in lato est della superficie fondiaria oggetto di alienazione; =====
- dall'asservimento dell'area di rispetto funzionale e necessaria all'impianto di elettrodotto aereo ENEL a media tensione con attraversamento marginale in diagonale della superficie fondiaria di intervento individuata, collocata in lato sud est;=====
- di servitù di uso pubblico per la formazione, esercizio e manutenzione di una pista ciclocampestre da realizzarsi su aree di proprietà della "Provincia di Como" interne al PLIS Valle del Torrente Lura in comune di Cassina Rizzardi, concesse in comodato gratuito al "Consorzio Parco del Lura" con atto sottoscritto in data 23.05.2017 rep. n. 137512/34279 registrato a Como 01.06.2017 n.9392;=====

DESTINAZIONE URBANISTICA

1 - La pianificazione urbanistica del Comune di Cassina Rizzardi di cui al PGT e

relative norme tecniche di attuazione, destinano la Villa e il Parco denominato “Villa Porro Lambertenghi” a VERDE PRIVATO VINCOLATO, all’interno dell’AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT01, quali immobili ricadenti in area sottoposta a Vincolo di tutela dei Beni culturali – Paesaggistici: IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO (Legge 1089/1939, art.1) ai sensi degli artt. 142 e 136 di cui al D.Lgs n.42/2004 e s.m.i., a cui si applicano le disposizioni della L.R. n.12/05, come indicato nel certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Cassina Rizzardi con stralcio delle norme tecniche di attuazione e nella Autorizzazione alla Alienazione ex art.55 D.Lgs n.42/04 e s.m.i. rilasciata dalla Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data 07.03.2012 con puntuali prescrizioni e condizioni specifiche relative alle destinazioni d’uso e alla esecuzione di lavori ed opere sugli immobili vincolati, in atti.=====

L’accessibilità principale avviene dalla Via Roma - strada Provinciale SP 27 su cui si attesta il fronte di ingresso al complesso edilizio storico della Villa Porro Lambertenghi con il parco pertinenziale, la superficie degli immobili interessati coincidente con il Vincolo ex Legge 1089/39, come rilevata dalla cartografia urbanistica approvata, risulta collocata in una zona urbanizzata in ambito di centro storico. =====

Nell’ambito del complesso edilizio rappresentato dall’impianto storico della Villa Porro Lambertenghi e delle sue pertinenze a giardino storico (Sp1) si prevede un intervento di recupero conservativo e di ristrutturazione delle parti irrimediabilmente danneggiate e/o mancanti, come sommariamente indicato nel programma degli interventi conservativi di cui alla relazione descrittiva in atti. Il giardino storico di

pertinenza dovrà essere recuperato restituendo l'originario impianto di giardino all'inglese. =====

In tale contesto la destinazione funzionale primaria della Villa Porro Lambertenghi dovrà essere a Servizi con funzionalità pubblica di interesse locale e sovracomunale.

Obiettivo dell'intervento è la trasformazione di questo ambito secondo la previsione di una destinazione polivalente turistico – ricettiva con forte presenza di servizi a carattere locale e sovra locale con edificabilità pari a If 1,20 mc/mq da conteggiarsi sulla sola area T/R di 10752,88 mq. con possibilità di incremento volumetrico premiale (15%). La nuova volumetria, già prevista nel PRG previgente, dovrà essere concentrata esclusivamente nell'area contrassegnata da "T/R" senza pregiudicare i coni di visuale della Villa stessa, tutelati dal vincolo. =====

L'area, in relazione alla cartografia urbanistica vigente, evidenzia una parte interessata dall'ambito di trasformazione classificata bosco (pineta) ai sensi della L.R. 31/08 che dovrà essere compensata con una nuova ripiantumazione nello stesso ambito e/o monetizzata necessariamente, nel rispetto del Piano Integrato Forestale (PIF) di cui al PTCP. =====

**Prescrizioni per la progettazione area C**=====

Riguardando un'area particolarmente estesa e sicuramente interessante sotto il profilo paesaggistico, si dovrà porre un elevato grado di attenzione nell'approccio progettuale soprattutto per ciò che riguarda l'inserimento della nuova volumetria limitrofa alla Villa Porro-Lambertenghi. In modo particolare il tema del paesaggio si affronterà evitando cortine edilizie troppo estese che dovranno rispettare dialogando sul piano architettonico con la storicità del luogo e la centralità

rappresentata dalla Villa Lambertenghi. La volumetria deve essere localizzata nell'area T/R.=====

L'intervento interessato dalla nuova edificazione non potrà superare i due piani fuori terra abitabili/agibili con altezza massima di ml 8,50 e una superficie coperta massima del 30% dell'area contrassegnata da T/R. Le aree a parcheggio pertinenziali e/o di uso pubblico dovranno essere poste nei piani interrati con solo una minima parte, non superiore al 10% del totale, che potrà essere posta a raso, ma comunque opportunamente mitigate da essenze arboree.=====

L'eventuale abbattimento di alberature esistenti nell'ambito della stessa area "T/R" dovrà essere bilanciato con una ripiantumazione in eguale misura nello stesso ambito di trasformazione AT01 individuato, da attuare nel rispetto della L.R. 31/2008 e smi nonché del Piano Integrato Forestale (PIF) di cui al PTCP.=====

Per gli spazi aperti risultanti, ad esclusione dell'area interessata dal giardino storico, dovrà essere garantita, a seguito di progetto redatto da esperto paesaggista e sottoposto all'approvazione dell'amministrazione comunale, adeguata valutazione paesaggistica che sappia integrare i valori storici del complesso edilizio esistente, gli spazi aperti pertinenziali (giardino storico) e il nuovo insediamento, il tutto da implementare nell'ambito delle Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità stabiliti ed indicati dall' AMBITO AMB01 - Via Roma - Villa Porro Lambertenghi, di cui al CDU in atti, compresa la sistemazione delle altre aree interessate dall'Ambito e non oggetto di alienazione individuate e localizzate nelle zone di Sp 1, Sp 2 e Sp 3 dell' AMBITO AT01 complessivo generale.=====

**Prescrizioni particolari – punti A e B**=====

L'area dovrà favorire il mantenimento di spazi aperti e i dislivelli esistenti con la viabilità ordinaria. =====

Tutti gli interventi di recupero e trasformazione, il giardino storico della Villa Porro Lambertenghi, come lo stesso edificio storico, ricadenti all'interno dell'area sottoposto a Vincolo di cui alla ex L.1089/1939 saranno subordinati al parere vincolante della Soprintendenza per i beni e le attività culturali e dovrà essere oggetto di attento progetto di recupero da sottoporsi preventivamente. Lungo il perimetro stradale della Via Roma dovrà essere interrata la linea elettrica esistente su pali in cls e garantita una fascia della profondità di 2,40 ml di uso pubblico da attrezzarsi a marciapiede e verde.=====

Qualsiasi tipologia o modalità di intervento è subordinato al preventivo parere del Servizio competente relativo ai Beni Ambientali per quanto attiene gli interventi sul parco; mentre per gli interventi sulla Villa è d'obbligo il parere della competente Soprintendenza..=====

CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA E CATASTALE=====

➤ Conformità urbanistico edilizia: =====

La verifica di regolarità urbanistico edilizia dell'immobile oggetto della presente asta immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 - Legge 28 febbraio 1985 n.47, ha evidenziato per i corpi di fabbrica esistenti di cui al mappale 79 un impianto edilizio di origine complessivo risultato ante 1942 con successivi interventi eseguiti dalla Amministrazione Provinciale di Como riferiti ad alcune opere interne con modifica della destinazione d'uso da rurale ad abitazione civile, risultate non assentite da regolari titoli edilizi ed oggetto di successiva istanza di Condono edilizio - ex Legge 47/1985 – presentata in data 30.06.1986 e integrata in data 27.09.1986, prot. 3556 del Comune di Cassina Rizzardi, allo stato non definita. La situazione valutata in via preliminare con il Comune, tuttavia, appare di fatto superata dallo stato di totale

obsolescenza funzionale e completo abbandono dei corpi di fabbrica esistenti, non agibili ed in parte crollati, che dovranno necessariamente essere oggetto di nuova progettualità da assentire in via preliminare per poter essere riutilizzati. =====

➤ Conformità catastale:=====

La verifica di conformità catastale e corretto censimento degli immobili oggetto della Relazione di stima, redatta dal tecnico incaricato, ai sensi della normativa vigente, ha evidenziato al Catasto Terreni uno stato di fatto dei corpi di fabbrica esistenti non corrispondente alla rappresentazione grafica della mappa Catastale attuale a seguito di demolizioni e/o crolli della zona cortilizia denominata “Corte Briccoletta” in lato est, intervenuti in epoca non precisata, e alla presenza di alcune porzioni di fabbricato ex rurali da allineare e censire necessariamente con la presentazione delle variazioni Catastali occorrenti e la assunzione degli oneri relativi. La situazione al Catasto Fabbricati ha rilevato la presenza di un censimento dei corpi di fabbrica della Villa risultato parziale con la presenza solo dei subalterni riferiti alle abitazioni civili, modificate nel tempo, in assenza di quello principale riferito alla Villa storica risultata senza attribuzione di identificativo sulla relativa scheda variazione n.42 - Busta 36 -, presentata in data 12.03.1987. =====

Le operazioni di aggiornamento, corretto censimento e/o allineamento catastale (PREGEO e DOCFA) dovranno essere definite necessariamente in via preliminare alla stipula del rogito notarile con la assunzione dei relativi oneri occorrenti a carico dell’aggiudicatario. =====

Vengono indicati i mappali interessati così come indicato nel certificato di destinazione urbanistica (CDU), rilasciato dal Comune di Cassina Rizzardi, con stralcio delle norme tecniche di attuazione, in atti:=====

Mappali 73, 74, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 292 (parte), 299 (parte), 1388 (parte), 2457, ricadono in VERDE PRIVATO VINCOLATO, all’interno dell’AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT01;=====



Mappali 79 (parte) 80, 81, 82, 83, 2457, ricadono in Area sottoposta a VINCOLO DI TUTELA DEI BENI CULTURALI-PAESAGGISTICI: IMMOBILE DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO (L.1089/1939, art.1); =====

Per le opere da eseguirsi in immobili o in zone sottoposte a vincolo, ai sensi dell'art.142 e 136 di cui al DLgs n 42/2004 8ex Lege 1497/39 e 431/85) si applicano le disposizioni della L.R. 12/05 e smi.=====

Mappali 215, 2084, 2086, 2088, ricadono in Area a STRADA;=====

Mappale 292 (parte), ricade in Area a FASCIA DI RISPETTO STRADALE.=====

La completa descrizione dell' immobile posto in vendita è riportata nella relazione peritale di stima con i relativi allegati planimetrici che si conservano in atti presso il Servizio Patrimonio della Provincia di Como, accessibile a chiunque ne sia interessato, previo appuntamento telefonico. =====

**Prezzo a base d'asta: € 2.500.000,00**=====

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per € 250.000,00 che sarà imputato a prezzo. =====

La condizione degli immobili vincolati presuppone l'autorizzazione preliminare alla vendita da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali della Lombardia ai sensi del D. Lgs. 42/2004 s.m.ei. L'alienazione é stata autorizzata con provvedimento del Direttore Regionale del 7.03.2012, prot. 2313, notificato alla Provincia di Como in data 13.03.2012. Tale provvedimento, il cui testo integrale é posto agli atti, indica le seguenti prescrizioni che assumono carattere di adempimento obbligatorio per l'aggiudicatario, previa conferma della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali della Lombardia a seguito della formale adozione del PGT di cui al relativo CDU in atti: =====

1. le destinazioni d'uso consentite sono: =====

1.1 per la villa: attività culturali, didattiche e di ricerca, attività socio-assistenziali, attività complementari; =====

1.2 per il parco: aree a verde; =====

2. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e comma 5 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.; =====

3. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovranno essere preventivamente comunicate alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.=====

**3) Lotto n. 32: Terreno agricolo/boschivo ricadente nel territorio del Comune di Cassina Rizzardi (CO), di circa mq 17.880 quale porzione da frazionare dalla maggiore consistenza di origine del mappale 3753=====**

Descrizione sommaria: l'area interessata risulta una parte del mappale suddetto, definita sulla base dell'azzoneamento del nuovo PGT in formazione e non ancora frazionata a livello di mappa catastale. Il terreno risulta pianeggiante, non coltivato, sprovvisto di qualsivoglia edificio, con accesso diretto dalla via comunale denominata del Bettolino collegata sia alla S.P. 19 che alla S.P. 27. ==  
Le coerenze da nord in senso orario: mapp. 29, strada consorziale del Bettolino, via dell'Industria, porzione dello stesso mappale destinata sul P.G.T. ad area industriale.=====

L'area non presenta servitù apparenti se non quelle imposte dallo strumento urbanistico di seguito descritto;=====

**DESTINAZIONE URBANISTICA: =====**

P.G.T. vigente: Ambito a destinazione agricola di sviluppo e tutela ambientale; è consentita la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie allo

svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 C.C. e secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 60 della L.R. 12/2005.=====

Prezzo a base d'asta: € 175.224,00.=====

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per €17.522,00.= che sarà imputato a prezzo. =====

**4) Lotto n. 37 - Terreno Industriale ricadente nel territorio del Comune di**

**Cassina Rizzardi (CO)**, di circa 16.000 mq, quale porzione da frazionare dalla maggiore consistenza di origine del mappale 3753, soggetto a trasformazione urbanistica ed edilizia mediante approvazione di un Piano Attuativo preliminare.

DESTINAZIONE URBANISTICA: =====

La pianificazione urbanistica del Comune di Cassina Rizzardi di cui al PGT e relative norme tecniche di attuazione, approvato definitivamente in data 11.12.2012, destinano l'area in esame quale Ambito di Trasformazione AT06 a destinazione industriale. =====

L'ambito di trasformazione si attuerà mediante Piano Attuativo di tipologia adeguata al tipo di intervento che prevede l'insediamento di una attività industriale e la continuazione dell'area a parcheggio già esistente nell'ambito industriale limitrofo. Il limite dell'edificato inoltre dovrà essere posto in allineamento con quanto esistente sul lato ovest dell'ambito. =====

**Prezzo a base d'asta: € 1.089.000,00.**=====

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per €108.900,00 che sarà imputato a prezzo.=====

**5) Lotto n.39 : Terreni agricoli/boschivi ricadenti nel territorio del Comune di**

**Cassina Rizzardi (CO). Mappali vari, con i seguenti dati e riferimenti: ===**

mapp	qualità	cl	mq.	r.d.	r.a.
2645	Sem. Arb.	2	2.000	9,30	9,30
2644	Sem. Arb.	2	25.452	118,30	118,30

**Descrizione sommaria:** l'area interessata risulta pianeggiante, non coltivato, sprovvisto di qualsivoglia edificio, con accesso diretto dalla via comunale via Agostino Monti; =====

Le coerenze da nord in senso orario: mapp. 2821 - 2876, via Agostino Monti, mappale 702; L'area non presenta servitù apparenti se non quelle imposte dallo strumento urbanistico di seguito descritto;=====

DESTINAZIONE URBANISTICA: =====

La pianificazione urbanistica del Comune di Cassina Rizzardi di cui al PGT e relative norme tecniche di attuazione, approvato definitivamente in data 11.12.2012, destinano l'area in esame quale Ambiti prevalentemente destinati a servizi e/o attrezzature – in previsione ed è interessato anche dal “Corridoio di salvaguardia temporanea per la possibile individuazione del tracciato autostradale regionale VA-CO-LC”.=====

**Prezzo a base d'asta: € 686.300,00.**=====

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell' offerta per € 68.630,00.= che sarà imputato a prezzo. =====

**6) Lotto n. 23: Terreno agricolo/boschivo ricadente nel territorio del Comune di Cassina Rizzardi (CO), con i seguenti dati e riferimenti:**

mapp	qualità	cl	mq.	r.d.	r.a.
2635	Sem. Arb.	3	8.740	31,60	31,60
2636	Sem. Arb.	3	4.390	15,87	15,87

**Descrizione sommaria:** l'area interessata risulta pianeggiante, non coltivato, con accesso dalla strada consorziale del Moncucco collegata alla SP 27.

Le coerenze da nord in senso orario: mapp. 2087, strada consorziale del Moncucco, mappali 4466 – 2637 – 2631 – 1434 – 1491 - 3965; =====

L'area non presenta servitù apparenti se non quelle imposte dallo strumento urbanistico di seguito descritto;=====

DESTINAZIONE URBANISTICA: =====

P.G.T. vigente: Ambito a destinazione agricola di sviluppo e tutela ambientale; è consentita la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 C.C. e secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 60 della L.R. 12/2005.=====

**Prezzo a base d'asta: € 132.000,00.**=====

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell' offerta per € 13.200,00.= che sarà imputato a prezzo. =====

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

A) CONDIZIONI D'ASTA =====

I lotti sopra descritti saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano alla Provincia di Como.=====

Si potrà partecipare singolarmente anche ad un solo lotto. =====

B) MODALITA' DELL'ASTA =====

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827. =====

L'asta verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più elevata, sempre che la stessa sia superiore, per valori pari a 100,00 Euro o suoi multipli, o almeno pari al prezzo a base d'asta. =====

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. =====

C) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta legale (€ 16,00), dovrà essere

incondizionata e dovrà esplicitamente contenere la indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, dovrà contenere la precisa indicazione del lotto e dovrà essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso dell'offerente o del legale rappresentante. =====

Nell'offerta dovranno risultare generalità ed indirizzo dell' offerente, nonché numero di codice fiscale. =====

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, idoneamente sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione. La busta contenente l'offerta dovrà poi essere racchiusa in un'altra busta, anch'essa debitamente sigillata, nella quale dovranno essere compresi: =====

C.1 – C.2: quietanze, comprovanti l'avvenuto versamento esclusivamente presso la Tesoreria Provinciale (CREDITO VALTELLINESE S.p.A. via Sant'Elia, 3 - Angolo via Bossi - 22100 COMO - IBAN – Provincia di Como : IT 67 L0521610900000000012532)=====

a) della somma come sopra quantificata a titolo di deposito a garanzia dell'offerta;  
b) di Euro € 500,00 quale deposito, quantificato a titolo indicativo e salvo successivo conguaglio, per il rimborso alla Provincia di tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica, comprese quelle sostenute per la pubblicazione dell'avviso. Poiché l'aggiudicazione verrà effettuata in unica tornata, la quota di pertinenza, a carico degli aggiudicatari di tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica, comprese quelle sostenute per la pubblicazione dell'avviso, verrà ripartita secondo un criterio di proporzionalità rispetto al valore del lotto aggiudicato. Tale quota è determinata per singolo lotto e verrà comunicata ai singoli concorrenti interessati alla partecipazione. =====

I depositi dovranno risultare da due quietanze separate. Non appena ultimata la gara, sarà disposto lo svincolo dei depositi ai concorrenti non risultati aggiudicatari. Detti depositi verranno restituiti entro 30 giorni dalla aggiudicazione. =====

C.3 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione (resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 – art. 46) in carta libera, debitamente datata e sottoscritta, corredata di copia fotostatica di documento di identità valido, senza autenticazione della firma relativa a: =====

C.3/1 - iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nel caso di partecipazione di Società o Ditte dal quale risultino la ragione sociale della Società o Ditta e il nominativo della persona o persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dalla dichiarazione sostitutiva deve risultare altresì che la Società o Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo o di amministrazione controllata, che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio, nonché l'inesistenza di cause ostative inerenti le disposizioni antimafia; =====

C.3/2 - inesistenza per il concorrente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare nonché di carichi penali pendenti in via di definizione presso la Procura della Repubblica competente; =====

C.3/3 - che il concorrente non sia interdetto, inabilitato o fallito e che non siano in corso procedure a suo carico per la dichiarazione di alcuno di tali stati.=====

I concorrenti appartenenti ad uno Stato straniero dovranno dimostrare il possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi rilasciata da Autorità equivalenti. =====

C.4 - Procura speciale in originale o copia autentica (ove occorra); =====

C.5 - Dichiarazione di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta nonché di avere preso visione e conoscenza

dei beni immobili oggetto del presente avviso e di accettare gli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. =====

La busta contenente i documenti di cui ai punti C.1 – C.2 – C.3 – C.4 – C.5, redatti in lingua italiana, porterà - oltre all'indirizzo "PROVINCIA DI COMO, VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO" - la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "35" =====

*oppure* "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "36" =====

*oppure* "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "32" =====

*oppure* "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "37" =====

*oppure* "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "39" =====

*oppure* "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CON IL LOTTO N. "23"

- *in tutti i casi si indicherà anche* la descrizione sintetica del lotto ed il nominativo dell'offerente. =====

Le offerte dovranno pervenire con le modalità ritenute più idonee dall'offerente e, quindi, anche mediante consegna a mano, alla Provincia di Como - Ufficio Protocollo Generale, via Borgovico n. 148 - 22100 Como - **entro le ore 12,00 del giorno 02/07/2020.** =====

(orari apertura Ufficio Protocollo: lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 15.30). =====

Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente. =====



Resta inteso che il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile. =====

L'invio della documentazione potrà avvenire anche in forma elettronica mediante PEC all'indirizzo [protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it), nei termini sopra indicati.=====

L'Ente proprietario si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche della veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita.

#### D) ESPLETAMENTO DELLA GARA =====

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

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. All'uopo il Presidente della gara stabilirà la data entro la quale i partecipanti, che avranno presentato offerte uguali, dovranno fare pervenire le offerte di migliororia nonché la data in cui avrà luogo l'ulteriore gara.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo previa determinazione dirigenziale. =====

E) DISPOSIZIONI VARIE: il pagamento del prezzo a saldo dovrà essere effettuato in unica soluzione prima della stipula dell'atto di cessione dell'immobile e comunque entro 60 giorni dalla data di notifica della determina di aggiudicazione.

Tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto - che verrà stipulato nella forma di atto pubblico - faranno capo all'acquirente. In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita per responsabilità dell'aggiudicatario, nel termine sopra stabilito, la Provincia dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e riterrà il deposito di garanzia versato. =====

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla normativa vigente in materia. =====

Il bando integrale è pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio *on line* della Provincia di Como e del Comune interessato; lo stesso è disponibile sul sito Internet [www.provincia.como.it](http://www.provincia.como.it) , alla sezione Bandi – Avvisi e Bandi di Vendita =====

Gli immobili potranno essere visitati previo appuntamento telefonico ai numeri telefonici. 031.230.281 - 031.230.222 - 031.230.349. =====

Per ulteriori informazioni circa altre condizioni formali e sostanziali per la partecipazione all'asta, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio della Provincia di Como (tel. 031. 230281 – 031.230222 -031.230349), oppure inviando richiesta tramite e-mail a: [protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it). specificando il motivo della richiesta e richiamando il lotto/i lotti interessato/i=====

Data di pubblicazione sulla GURI: 27.05.2020

Como, li 25/05/20202

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Bruno Tarantola

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.( Codice dell'Amministrazione Digitale)