



COMUNE DI MARGNO

Provincia di Lecco

c.a.p. 23832 Via al Tennis n. 2 - c.f. 00559900139 tel. 0341/84.00.49 fax 0341/84.07.91

sito web: <http://www.comune.margno.lc.it>

pec: comune.margno@pec.regione.lombardia.it

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE MAPP. 125 FG.5 SUB.701 – FABBRICATO SITO IN VIA ALESSANDRO MANZONI N. 1 IN COMUNE DI MARGNO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 24 luglio 2025, esecutiva, nonché della Delibera di Giunta Comunale n. 109 del 2 dicembre 2025;

Richiamata la propria determinazione n. 8 del 30 gennaio 2026,

RENDE NOTO

che il giorno **31 marzo 2026, alle ore 15:00**, presso la sala consiliare del Comune di Margno avrà luogo una pubblica gara a procedura aperta per l'alienazione del bene immobile individuato al mappale n. 125 fg.5 sub.701 – fabbricato sito in Via Alessandro Manzoni n. 1 di proprietà del Comune di Margno.

Descrizione e consistenza

BENE IMMOBILE 1

COMUNE DI MARGNO

Tipologia beni: FABBRICATO

Foglio n. 5

Particella n. 125

Sub 701 – Via Manzoni n. 1 – Piano T/1/2 - Fabbricato in corso di costruzione – Cat. F/3

Individuazione P.G.T. = NAF – Nuclei di Antica Formazione

Per ogni eventuale ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Margno;

Si pone quale prezzo a base di gara l'importo stimato e pari ad **Euro 132.240,00 (diconsi Eurocentotrentaduemiladuecentoquaranta/00)**.

L'immobile è venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio e servitù attive e passive eventualmente esistenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudiziali, e allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e nella forma con la quale gli immobili sono posseduti e goduti dal Comune.

Tutto ciò è da considerarsi ben noto ed accettato espressamente senza riserva alcuna dalla

parte acquirente.

Ogni spesa inerente il trasferimento di proprietà, nessuna esclusa, sarà a carico dell'acquirente.

Il prezzo complessivo di cessione dell'immobile è determinato in base alla perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale ed approvata dalla Giunta Comunale;

Cauzione

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo di **€ 13.224,00= (euro tredicimiladuecentoventiquattro/00)**, pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Il suddetto deposito dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- con assegno circolare intestato al Comune di Margno da allegare alla documentazione di gara;
- con bonifico bancario a favore del Comune di Margno presso Tesoreria comunale – Banca Popolare di Sondrio - Filiale di Primaluna – IBAN: IT78B0569652000000002289X28, la cui copia è da allegare alla documentazione di gara.

Il suddetto deposito verrà considerato in acconto al prezzo di aggiudicazione.

Ai non aggiudicatari i depositi sono restituiti dal Responsabile dell'Ufficio tecnico entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

Disposizioni generali

a) Condizioni di gara

L'immobile sopra descritto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 all'Amministrazione Comunale di Margno.

L'offerente dovrà espressamente dichiarare di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e in tutte le sue parti.

La responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privino l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

b) Modalità di gara

La gara si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Le offerte dovranno essere, a pena di esclusione, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (o almeno pari a tale prezzo).

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più elevata.

In caso di parità si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra i concorrenti che hanno presentato la stessa offerta, a partiti segreti; colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Solo qualora i concorrenti non vogliano migliorare l'offerta, o nel caso in cui gli stessi non fossero presenti all'adunanza, o nel caso in cui le offerte migliorative risultassero ancora

uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore (o pari) al prezzo stabilito per la procedura aperta.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura.

Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti; in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.

In caso di offerta congiunta, la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti ed in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

c) Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, contenente **due buste (1. documentazione e 2. offerta economica)**, che dovrà pervenire a mano o per posta all'Ufficio Protocollo del Comune di Margno, Via Al Tennis n.2, – 23832 MARGNO (LC) – **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 31 marzo 2026**, pena l'esclusione, e dovrà riportare la seguente dicitura o similare, ben evidenziata: ***“OFFERTA SEGRETA PER LA GARA DEL GIORNO 31/3/2026, AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE MAPP. 125 FG.5 SUB.701 – FABBRICATO SITO IN VIA ALESSANDRO MANZONI N. 1 – IN COMUNE DI MARGNO”***.

Oltre la scadenza del termine sopra indicato 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.

Tale plico conterrà due buste anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate:

La prima busta con la dicitura “DOCUMENTI” scritta all'esterno dovrà contenere:

1. **Originale del documento** comprovante il versamento della cauzione (assegno circolare non trasferibile o ricevuta del bonifico bancario come sopra quantificato **13.224,00=** (euro tredicimiladuecentoventiquattro/00);
2. **Dichiarazione allegato A** resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta in carta resa legale debitamente datata e sottoscritta, senza autenticazione della firma e con allegata fotocopia della carta d'identità in corso di validità dalla quale risulti:
(per le persone fisiche)
 - che non sono in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia);
 - di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94–98 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dagli artt. 32-bis, 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
 - che non concorrono alla presente procedura soggetti con i quali sussistono situazioni di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 95, comma 1, lett. m), del D.lgs. 36/2023.(per le persone giuridiche)
 - che la società non si trovi in stato di fallimento di liquidazione coatta di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non sono in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*" o di una delle cause ostative previste dall'art. 6 del medesimo Decreto;
- che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non concorrono con altra offerta a questa gara soggetti nei confronti dei quali esistono rapporti di collegamento o controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A., composizione della società e persone titolari di cariche legali;

3. Procura speciale in originale o copia autentica (ove ricorre il caso);

4. Dichiarazione allegato B sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di società, nella quale si dichiara:

- di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente bando;
- di provvedere al pagamento dell'importo di aggiudicazione nei termini stabiliti da presente bando;
- di essere consapevole che, in caso di offerta congiunta, l'alienazione, in caso di aggiudicazione verrà annullata nonché ripubblicato il bando di gara.

La seconda busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno dovrà contenere l'offerta (allegato C), redatta su carta legale, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

Essa dovrà esplicitamente contenere la percentuale di aumento sull'importo a base di gara espresso in cifre e in lettere e l'indicazione del prezzo offerto e dovrà essere datata e sottoscritta con firma per esteso dell'offerente.

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

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Espletamento della gara

La gara avrà luogo presso la sala consiliare del Comune di Margno il giorno **31/3/2026, ore 15:00**, alla presenza della commissione giudicatrice da nominare.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo previo provvedimento di approvazione del verbale di gara.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'aggiudicazione definitiva.

Disposizioni varie

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, pena l'esclusione.

Si farà luogo all'esclusione nel caso il plico pervenga oltre il termine indicato nel presente bando o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data indicata per la ricezione delle offerte e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito con la seguente modalità:

- 30% dell'importo di aggiudicazione all'atto dell'aggiudicazione definitiva;
- 70% dell'importo di aggiudicazione alla data di stipula del contratto.

I pagamenti dovranno essere effettuati presso la Tesoreria comunale previo accordo con l'Ufficio Ragioneria.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Tutte le spese connesse alla compravendita, comprese imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, faranno capo all'acquirente.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita per responsabilità dell'aggiudicatario nel termine sopra stabilito l'Amministrazione dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e incasserà la cauzione versata.

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

Il bando e gli atti in esso richiamati sono visionabili presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Margno.

Per eventuali ulteriori informazioni circa le condizioni formali e sostanziali per la partecipazione alla gara gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento, all'Ufficio Tecnico.

Il presente bando verrà pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Margno e sul sito web comunale www.comune.margno.lc.it per almeno 30 giorni consecutivi.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di modificare, prorogare o eventualmente revocare il presente bando a suo insindacabile giudizio.

Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso il Comune, per le finalità di gestione dell'aggiudicazione della gara e saranno trattati, anche successivamente all'aggiudicazione del contratto, per finalità inerenti la gestione dello stesso contratto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto, oppure ai soggetti titolari per Legge del diritto di visione o rilascio di copie dei documenti amministrativi comunali secondo modalità previste nel vigente Regolamento comunale che disciplina la materia.

L'interessato gode dei diritti di cui al citato D.Lgs., tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto a far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti e raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Segretario comunale, titolare del trattamento.

Margno, 30/1/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Marco Vitali

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)