



Alleg.A

**AVVISO DI ALIENAZIONE CON PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA
DI BENI IMMOBILI CIPAL IN TERRITORI DI LOMELLO**

IL LIQUIDATORE

In esecuzione della propria determinazione n 12 DEL 23.11.2023

RENDE NOTO

Che ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23.05.1924 n. 827 che il giorno 18.12.2023 dalle ore 11.00 nei locali del Cipal, sito in Cilavegna Largo Marconi 8 innanzi ad apposita commissione, presieduta dal Responsabile -liquidatore", avrà luogo la procedura di asta pubblica per la vendita dell'area di proprietà CIPAL sita in Lomello, libera e disponibile senza alcun vincolo:

AREA identificata al catasto terreni al foglio 10 mappali :

676 di mq. 2.930

670 di mq.7.787

669 di mq. 5.652

672 di mq. 2.355

per complessivi mq. 18.724 di cui alla planimetria – Allegata;

per un importo a base d'asta :

Importo base d'asta	
Euro 187.240,00 (centoottantasettemiladuecentoquarantavirgola zero zero)	

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Cipal, quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

Gli immobili sono posti in vendita con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per il Cival di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto dall'aggiudicatario, il quale, con la semplice presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato.

La procedura d'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 23 Marzo 1924 n. 827.

Non verranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1934.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di presentazione di **offerte uguali** ed accettabili sulla stessa unità catastale da parte di più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n.827, vale a dire:

1. si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, se presenti, con offerta migliorativa in busta chiusa;
2. ove non sia presente nessuno di coloro che presenteranno offerte uguali, o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte per persona da nominare.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Cival in Cilavegna – Largo Marconi 8 previo appuntamento telefonico al numero 0381/88838 entro le ore 12:00 di venerdì 15 dicembre 2023 a pena di esclusione: un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere: “A - Documentazione amministrativa” “B - Offerta economica”

Il plico e le buste ivi contenute **dovranno riportare all'esterno:**

1. **l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo;**
2. **la dicitura NON APRIRE - "Offerta per l'asta pubblica del 18.12.2023 – “Area proprietà CIPAL in Comune di Lomello(PV)”.**

Il plico sigillato con le buste dovrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Cival in Cilavegna – Largo Marconi 8 previo appuntamento telefonico al numero 0381/88838 entro le ore 12:00 di venerdì 15 dicembre 2023
Oltre la scadenza del predetto termine non sarà più accettata alcuna offerta, anche se

sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

La busta "A" dovrà contenere la seguente documentazione:

- **copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore,**
in corso di validità;

quietanza del versamento effettuato direttamente presso la Tesoreria Cipal (Banca Popolare di Sondrio - Cilavegna) o tramite **bonifico bancario** intestato a: "Cipal Servizio Tesoreria" (IBAN: IBAN IT32 K056 9656 0700 0001 3300 X59, attestante l'eseguito **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore a base d'asta degli immobili come di seguito specificato:

Euro 1 8 . 7 2 4 , 0 0 (euro diciottomilasettecentoventiquattrovirgola zerozero);

- **dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445,** esclusivamente sul modello predisposto da questa Amministrazione e disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il CIPAL - di cui agli **allegati "B" e "C"**, corredata da copia fotostatica di un **documento di identità** e **codice fiscale** del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente **attesta**:
 - di accettare tutte le condizioni dell'avviso di asta pubblica e di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
 - di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
 - di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione di un'offerta in aumento;
 - di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che dovessero impedire l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Cipal, con proprio motivato provvedimento, potrà annullare la procedura per la vendita delle unità immobiliari in argomento. In tal caso la cauzione versata verrà restituita ai concorrenti, senza altro onere o responsabilità a carico del Cipal.

nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

nel caso di partecipazione di persone giuridiche:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalente in paesi UE;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per

- qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
- del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
 - degli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, per le altre società comprese le cooperative;
- che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali, di cui al successivo art. 76, 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 tal caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

La busta "B" dovrà contenere l'offerta economica

espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta sul modello disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il CIPAL" - di cui **allegato "D"**, in bollo, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, e dovrà indicare:

- **per le persone fisiche:** il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente;
- **per le persone giuridiche:** la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il CIPAL.

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione, a pena di esclusione. Nel caso di società, il firmatario è il legale rappresentante della stessa.

Ultimate le formalità di gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non ammessi, ovvero, non aggiudicatari, mentre assumerà **forma e titolo di caparra** per l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. **Il verbale di asta non terrà luogo né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di aggiudicazione definitiva (approvazione) e dal contratto di compravendita.**

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della procedura d'asta, mentre il CIPAL non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un' unica soluzione, o, in alternativa, con modalità rateale da concordare con il CIPAL. Dall'importo

del versamento a saldo sarà dedotta, a titolo di caparra, la cauzione già versata senza computo di interessi.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato tramite versamento presso la Tesoreria CIPAL almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, termine entro il quale dovrà essere stipulato il contratto. In difetto, ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata dal CIPAL.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso il CIPAL.

Tutte le spese connesse alla compravendita, notarili, di registro e ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non previsto dalle norme sopra richiamate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni; con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. e l'art.1219 del codice civile.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il CIPAL; i concorrenti sono tenuti a prendere visione dell'informativa sulla privacy, cui si rinvia.

Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di PAVIA.

Tutta la documentazione, relativa alle unità immobiliari oggetto dell'asta, è depositata presso il CIPAL al quale gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti, previo appuntamento, contattando il seguente numero tel. 0381/88838 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Gli interessati potranno, altresì, visitare gli immobili oggetto di asta, previo appuntamento, contattando il CIPAL ai recapiti sopra indicati.

La consultazione dei documenti, nonché la visita sul posto sono consentite fino a tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, quindi, entro il -

_____.

Il presente bando, pubblicato all' Albo Pretorio on line del CIPAL, è disponibile anche sul sito internet del CIPAL www.cipal.it

[- Bandi di gara e contratti](#) - [Altri avvisi](#) - [Altri avvisi in pubblicazione](#);

Il responsabile del procedimento è il liquidatore-Avv. G.Colli.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del CIPAL – Cilavegna – Largo Marconi 8 – previo appuntamento telefonico al 0381/88838, entro le ore 12:00 di venerdì 15 dicembre 2023, a pena di esclusione.

Il CIPAL si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare la procedura di asta pubblica.

Cilavegna, li 23.11.2023

Il Liquidatore
Avv. Giuseppe Colli