

## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA A LICITAZIONE PRIVATA IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA

La Parrocchia S. Stefano in Piazza S. Stefano, con sede in Via D. Bernasconi n.1, Cernobbio (CO), intende procedere alla vendita con la forma della licitazione privata o offerta in busta chiusa dell'immobile abitativo sotto descritto.

### ART. 1 Descrizione del bene

I dati identificativi del bene vengono specificati nella perizia e nelle planimetrie allegate al presente avviso di vendita e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. (**Allegato A**).

### ART. 2 Condizioni di vendita

L'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come è posseduto dalla Parrocchia, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. La Parrocchia garantisce la proprietà del bene oggetto di vendita, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

La vendita avverrà a licitazione privata a cui potrà partecipare chiunque sia in pieno possesso della capacità di agire ad obbligarsi ed abbia presentato l'offerta secondo le modalità del presente avviso.

Il prezzo assunto a base d'asta ammonta ad **Euro 235.000.00=** (euro duecentotrentacinquemila/00), imposte e oneri di compravendita esclusi.

### ART. 3 Offerta di acquisto e documenti da allegare

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata all'interno di un plico chiuso con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con altri strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno la seguente dicitura "*offerta di acquisto – alienazione immobile proprietà Parrocchia S. Stefano*".

All'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, i soggetti interessati dovranno allegare:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per un **importo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta**, completa di tutti i dati dell'offerente;
2. Cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Parrocchia S. Stefano – Cernobbio), per un importo pari al 10% del valore a base d'asta e pertanto per **Euro 23.500,00=** (euro ventitremilacinquecento/00);
3. Idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, compilata in ogni sua parte a pena di esclusione, e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76

del DPR 445/2000, e dovrà contenere in particolare:

- a. dichiarazione che l'offerente è a conoscenza della perizia e delle condizioni dell'immobile e che le accetta.
- b. dichiarazione che l'offerente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di vendita, accettandone il contenuto;
- c. dichiarazione dell'offerente di esonerare da ogni responsabilità la Parrocchia Santo Stefano per fatti non riconducibili all'Ente;
- d. dichiarazione dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza;
- e. dichiarazione che l'offerente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
- f. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti dell'offerente, cause che determinino l'incapacità a contrattare e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
- g. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CCIAA e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, etc);
- h. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- i. dichiarazione che l'offerente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Parrocchia Santo Stefano ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;
- j. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
- k. dichiarazione di elezione di domicilio e indicazione di un indirizzo mail.

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, la Parrocchia, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse della Parrocchia stessa, potrà invitare gli offerenti a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Non è consentito presentare offerte per persona da nominare.

Per agevolare la loro presentazione vengono allegati al presente avviso il facsimile

dell'offerta di acquisto e uno schema di dichiarazione sostitutiva (**allegato B, allegato C**).

#### **ART. 4 Termini di presentazione delle offerte**

Il plico contenente i documenti di cui al precedente articolo, dovrà essere consegnato a mano, a pena di esclusione, alla residenza del Parroco, in Cernobbio, Piazza Tolomeo Gallio n. 3, il giorno **19 maggio 2023 dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 21.00**. Il termine di presentazione delle offerte è il 19 maggio 2023 alle ore 21.00.

#### **ART. 5 Svolgimento della licitazione**

L'apertura delle buste contenenti le offerte si terrà presso l'Oratorio di Piazza S. Stefano, Cernobbio, Piazza IV Novembre, il giorno **20 maggio 2023 alle ore 10.00** alla presenza del Parroco e di uno o più componenti del Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici.

Tutti i soggetti che hanno presentato l'offerta economica sono tenuti a presenziare personalmente.

**Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara.**

La gara sarà esperita anche qualora fosse presentata una sola offerta, purché la stessa risulti essere superiore al prezzo base di vendita.

Qualora due o più soggetti partecipanti alla gara presentassero la stessa offerta e questa fosse accettabile, si procederà nella stessa sede a richiedere la presentazione di un'ulteriore offerta, migliorativa della precedente, in busta chiusa.

Qualora, invece, anche uno solo dei suddetti offerenti non fossero presenti, la Parrocchia procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio fra le offerte identiche in origine presentate.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta secondo le modalità sopra indicate.

La cauzione sarà restituita ai soggetti offerenti non aggiudicatari alla chiusura dell'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario.

#### **ART. 6 Pagamenti e penalità**

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già versata), dovrà essere versato a favore della Parrocchia, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dell'immobile e comunque entro la data di stipula dell'atto di compravendita.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della Parrocchia S. Stefano – Cernobbio alle coordinate bancarie, **IT88Q084305116000000200823** indicando nella causale: "alienazione immobile sito in Cernobbio, frazione Piazza S. Stefano a seguito aggiudicazione".

Tutte le imposte, le spese, di registrazione, contrattuali e notarili, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese, come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto di 120 giorni, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

#### **ART. 7 Atto di compravendita**

L'atto di compravendita dell'immobile verrà rogato presso il notaio indicato dall'acquirente, che si farà carico delle relative spese, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione. Si fa presente che presso lo studio del Notaio Giuriani di Como sono già stati svolti tutti gli adempimenti preliminari alla vendita. In ogni caso la scelta del notaio è a discrezione dell'acquirente.

#### **ART. 8 Pubblicazione: modalità**

Il presente avviso di vendita con gli allegati viene pubblicato a far data dal giorno 1 Aprile 2023 sul sito della Comunità Pastorale Beata Vergine del Bisbino ([www.bisbino.it](http://www.bisbino.it)) e di esso viene data notizia nel foglietto settimanale e nelle bacheche in ogni chiesa della Comunità Pastorale.

#### **ART. 9 Foro competente**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di vendita qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Como.

#### **Art. 10 Informazioni varie**

Per qualsiasi informazione in merito alla compilazione e presentazione dell'offerta si può contattare la sig.ra Eleonora D'Orazio tel. **347/4031120**.

Per concordare la visita dell'immobile si può contattare il Sig.Eugenio Mattioli **Tel.338/7476879**

Cernobbio, 31 Marzo 2023