



# Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111 - Fax 286874 - C.F. 00623530136

---

N. 596 - 2013 Reg.

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Numero 596**

**Data: 19-09-2013**

**SETTORE : FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI**

**SERVIZIO : PATRIMONIO**

**OGGETTO: II^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE  
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE - FABBRICATO  
STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI – PARTICELLA 412  
SUB. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 COMUNE  
AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI LECCO.**

**Istruttore: DIANA FALASCONI**

**Responsabile del Procedimento: PAOLO CODARRI**

**Direttore: PAOLO CODARRI**

Premesso:

1. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29.04.2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D. Lgs. 112/2008 e ss.m.i.;
2. che con la citata deliberazione di C.C. n. 23 del 29.04.2013 sono state approvate le schede tecniche 1 e 2 relative ai seguenti cespiti di proprietà comunale:

Fabbricato Storico - ex Palazzo Ghislanzoni - Via Roma, 51 (Scheda tecnica 1);

“Ex lavatoio P.zza Era” (Scheda tecnica 2);

3. che con determinazione n. 420 del 05.07.2013 è stata avviata la procedura di alienazione, mediante asta pubblica, a lotto unico, del Fabbricato Storico denominato “ex Palazzo Ghislanzoni” - Via Roma, 51 (Scheda tecnica 1):

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT; Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

Valore minimo posto a base di gara pari a Euro 3.980.000/00 (tremilioninovecentottantamila/00) giusta stima “a corpo” del cespite (ID n. 000046256 del 18.10.2012), depositata agli atti;

4. che entro il termine prestabilito nell'avviso di gara prot. n.00038537 (ore 12.00 del giorno 05.08.2013) al Servizio Protocollo Comunale non è pervenuta alcuna offerta, giusta determinazione n. 501 del 06.08.2013 di presa d'atto di asta deserta;
5. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 10.09.2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata l'integrazione al sopracitato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013;
6. che con la suddetta deliberazione di C.C. n. 53 del 10.09.2013 si è stabilito di procedere con ulteriore asta pubblica per l'alienazione di detto bene, ponendo a base d'asta un importo ridotto ad € 3.400.000,00, in esecuzione di quanto previsto all'art. 12 “Esperimenti di gara in riduzione” del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010, secondo il quale l'alienazione deve avvenire mediante asta pubblica, ai sensi dell'art.73 lett. c) e art. 76 del R.D.827/1924;

Visto lo schema di avviso di asta pubblica allegato al presente provvedimento, quale parte integrante;

Vista l'allegata Scheda tecnica 1, aggiornata esclusivamente sul valore minimo posto a base di gara, ridefinito in € 3.400.000,00 a seguito della riduzione approvata con deliberazione di C.C. n. 53 del 10.09.2013, in esecuzione di quanto previsto all'art. 12 “Esperimenti di gara in riduzione” del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010,

Ritenuto di dover dare, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, la più ampia conoscenza dell'avviso, mediante affissione e pubblicazione integrale all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Lecco ([www.comune.lecco.it](http://www.comune.lecco.it)) per un periodo non inferiore a 15 giorni, su bollettini immobiliari gratuiti e, per estratto, sul giornale telematico "Merateonline" e il Giorno - edizione Lecco tramite il Servizio Gare e Contratti;

Atteso che sono stati esperiti, con esito positivo, tutti i controlli sulle autocertificazioni prodotte dai citati operatori e rilevato che questi ultimi risultano essere degli appaltatori idonei, non incorrendo gli stessi in alcuna delle cause ostative previste dall'art.38 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e ss.m.i. ed essendo dotati di tutti i requisiti di ordine tecnico professionale ed economico organizzativo richiesti ai sensi degli artt. 39, 41, 42 e 43 del citato Decreto Legislativo n. 163/2006 e ss.m.i.;

Atteso che sono state acquisite le relative dichiarazioni in merito all'assunzione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art.3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche;

Considerato che, sulla base delle precedenti pubblicazioni espletate dall'Amministrazione Comunale, si stima che l'importo presunto per la pre e post informazione di cui sopra è di € 1.050,00 (IVA 21% compresa):

- "Merateonline" euro 400,00 IVA 21% compresa,
- "Il Giorno" - edizione Lecco euro 650,00 IVA 21% compresa

Ritenuto di impegnare la spesa di euro 1.050,00 sull'intervento 1.01.02.03 dell'esercizio finanziario, cap. 450 "Spese diverse per contratti, pubblicazione avvisi gara, appalto onorari notarili diritti di rogito e reg.", per la pubblicazione della preinformazione e la post informazione dell'avviso di asta in oggetto sui suddetti giornali;

Dato altresì atto che, ai sensi dell' art.4 c. 4 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale, le spese per la pubblicazione per estratto sui quotidiani previste dovranno essere rimborsate al Comune di Lecco dall'aggiudicatario, previa rendicontazione delle effettive spese sostenute, e verranno introitate nel Bilancio 2013 con imputazione al cap. 1140 avente ad oggetto "Introiti e rimborsi diversi";

Visto l'art. 151 del D. Lgs. n.267/2000 che stabilisce che il bilancio di previsione per l'anno successivo è deliberato entro il 31/12 dell'esercizio in corso;

Visto il comma 381 dell'art.1 della legge 24.12.2012 n.228, pubblicata nella G.U. n. 302 del 29.12.2012, che stabilisce che: *"Per l'anno 2013 è differito al 30.06.2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'art.151 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267"* e che lo stesso è stato successivamente prorogato al 30.09.2013 con d.l. 35/2013 convertito con Legge 64 del 06.06.2013;

Visto l'art. 8 del D.L. 102/2013, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 204 del 31.08.2013 - Suppl. Ordinario n. 66, che stabilisce che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013 è ulteriormente differito al 30 novembre 2013.

Visto il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto l'art. 26 "competenze e poteri dei direttori di settore" del vigente regolamento degli uffici e dei servizi nonché il successivo art. 38 "atti dirigenziali";

Visto l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000 relativo a "funzioni e responsabilità della dirigenza";

Visto lo Statuto comunale;

#### DETERMINA

1. di procedere all'alienazione mediante asta pubblica dell' unità immobiliare di proprietà comunale sotto indicata per il seguente importo :

#### **LOTTO UNICO: Fabbricato Storico, denominato "ex Palazzo Ghislanzoni" - Via Roma, 51**

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT; Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

Valore minimo pari a **Euro 3.400.000/00 (tremilioniquattrocentomila/00)**, come da scheda tecnica n.1, allegata al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante;

2. di approvare l'allegato schema di avviso di asta pubblica;

3. di dare atto che si procederà all'alienazione, in esecuzione di quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 10.09.2013, ai sensi delle disposizioni del vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione n. 31 del 06.09.2010 nonché secondo le disposizioni contenute nell'allegato avviso di asta pubblica;

4. di provvedere alla pubblicazione integrale dell'avviso pubblico sul sito internet e all'Albo Pretorio del Comune, su bollettini immobiliari gratuiti e, per estratto, sul giornale telematico "Merateonline", "Il Giorno" edizione Lecco;

5. di impegnare la spesa presunta di € 1.050,00, IVA compresa, all'intervento 1.01.02.03 dell'esercizio finanziario 2013, cap. 450 "Spese diverse per contratti, pubblicazione avvisi gara, appalto onorari notarili diritti di rogito e reg.", come segue:

<b>Motivazione</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Importo lordo</b>
Pubblicazione sul quotidiano telematico Merateonline	Merateonline S.n.c. Via C. Baslini n. 5 23807 Merate (Lc) C.F./P.IVA: 02533410136 (cod. fornitore: 72792)	Pre e post informazione € 400,00
Pubblicazione sul quotidiano IL GIORNO Ed. Lecco	EMMEPI COMUNICATIONS S.r.l. Corso Carlo Alberto n. 17/A 23900 Lecco C.F./P.VA: 02558850133 (cod. fornitore: 72219)	Pre e post informazione € 650,00
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 1.050,00</b> =====

6. di accertare la somma presunta di € 1.050,00, IVA compresa, al cap. 1140 "Introiti e rimborsi diversi" dell'esercizio finanziario 2013;

7. di dare atto che trattasi di spesa non frazionabile in dodicesimi e che, comunque, rispetta l'impegno dell'ultimo bilancio approvato.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Dott. Paolo Codarri

**SETTORE: FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI**

**SERVIZIO: BILANCIO E SOCIETA' PARTECIPATE**

<b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b>
---------------------------------------

Ai sensi dell'art. 151, comma 4 del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 94 e 107 del vigente regolamento comunale di contabilità, si attesta la copertura finanziaria della determinazione allegata, n. 596 del 19-09-2013 .

Lecco lì, 19-09-2013

**IL DIRETTORE DI SETTORE  
PAOLO CODARRI**

Pratica trattata da: LAURA ARRIGONI NERI

Responsabile del Procedimento: NADIA CRIPPA

**ALLEGATO 1)**

**AI COMUNE DI LECCO  
Piazza Diaz n. 1  
23900 LECCO**

**OGGETTO:** Istanza di ammissione per alienazione, mediante asta pubblica, del bene immobile di proprietà del Comune di Lecco, identificato con il :

**LOTTO UNICO: FABBRICATO STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI - VIA ROMA N. 51.**

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT.  
Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

IL/I        sottoscritt        :

..... nat a.....Prov. .... il .....CF.....

..... nat a.....Prov. .... il .....CF.....

(se del caso)

in qualità di titolare/legale rappresentante di.....

con sede legale in ..... Prov. .... Via .....

Codice Fiscale ..... Partita IVA .....

CHIED       

di essere ammess        alla gara in oggetto.

\_\_\_\_\_  
Luogo e data

Firma/e \_\_\_\_\_

**ALLEGATO 2)**

**AI COMUNE DI LECCO**  
**Piazza Diaz n. 1**  
**23900 LECCO**

**OGGETTO:** Autocertificazione per la partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del bene immobile di proprietà del Comune di Lecco, identificato con il

**LOTTO UNICO: FABBRICATO STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI - VIA ROMA N. 51.**

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT.  
Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

I        sottoscritt        :

..... nat a.....Prov. .... il .....CF.....

..... nat a.....Prov. .... il .....CF.....

(se del caso)

in qualità di legale rappresentante di.....

con sede legale in ..... Prov. .... Via .....

Codice Fiscale ..... Partita IVA .....

iscritta alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ (competente per territorio) al n. \_\_\_\_\_;

DICHIAR       

ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole        delle sanzioni penali in caso di mendace dichiarazione:

- a) che il/i sottoscritto/i        non        è/sono incorso/i in provvedimenti che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo ovvero di non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) di non essere sottopost        a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di misure di prevenzione, ai sensi della vigente normativa antimafia;
- d) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 1471 del C.C. e cioè di non acquistare in qualità di amministratore comunale (anche per interposta persona) il presente bene;
- e) di conoscere esattamente e di accettare la consistenza del bene per il quale presenta l'offerta, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta stessa;
- f) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso per l'alienazione del bene di proprietà comunale oggetto di gara, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

La dichiarazione relativamente al precedente punto c) deve riguardare oltrechè il soggetto offerente anche i seguenti soggetti:

- ❑ per le Società in nome collettivo: tutti i soci;
- ❑ per le Società in accomandita semplice: tutti gli accomandatari;
- ❑ per ogni altro tipo di società: gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o il socio unico ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci;

Dichiar\_\_\_ di essere informat\_\_\_, ai sensi e per gli effetti di cui al D. L.vo 196/2003 e ss.m.i. che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_  
Luogo e data

\_\_\_\_\_  
(Firma/e)

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, ha in allegato fotocopia non autenticata di un documento di identità del/i dichiarante/i, in corso di validità.

### ALLEGATO 3)

#### **LOTTO UNICO: FABBRICATO STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI - VIA ROMA N. 51.**

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT.  
Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

#### **Modalita' per la restituzione del deposito cauzionale**

Per la restituzione del deposito cauzionale provvisorio, si precisa quanto segue:

- a) se il concorrente richiede la restituzione mediante bonifico bancario, dovrà precisare di seguito le coordinate bancarie (n. conto corrente, ABI, CAB, IBAN):

---

---

---

- b) se il concorrente richiede la restituzione del deposito in contanti, dovrà presentarsi presso la Tesoreria comunale, dopo aver ricevuto il relativo avviso, che gli verrà recapitato tramite posta.

**Nota relative alla cauzione provvisoria:** qualora il concorrente abbia effettuato il versamento della cauzione provvisoria tramite bonifico bancario, dovrà allegare marca da bollo da € 2,00 affinché l'Ente possa provvedere al ritiro della quietanza.

Luogo e data

Firma dell'offerente

---

# Città di Lecco



Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111 - Fax 286874 –  
C.F. 00623530136



## ALLEGATO 4)

(Applicare marca da bollo da Euro  
16,00)

AI COMUNE DI LECCO  
Piazza Diaz n. 1  
23900 LECCO

**OGGETTO:** Offerta economica per l'alienazione del bene immobile di proprietà del Comune di Lecco identificato con il

**LOTTO UNICO: FABBRICATO STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI - VIA ROMA N. 51.**  
Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT.  
Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

**Importo posto a base di gara: Euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila/00).**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_,  
e

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_,

(SE DEL CASO)

in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con sede  
in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

## OFFRE

per il lotto sopra indicato, il prezzo complessivo di euro

(in cifre) = \_\_\_\_\_

(in lettere) = \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

Firma/e

IN FEDE



Comune di Lecco

Scheda tecnica n° 1

<b>Scheda tecnica n° 1</b>	
<b>Oggetto</b>	Fabbricato Storico – ex Palazzo Ghislanzoni Via Roma n. 51
<b>Situazione patrimoniale</b>	Bene disponibile Diritto sul bene: Piena proprietà
<b>Identificazione catastale e dati catastali</b>	<b>Nuovo Catasto Terreni</b> Bene censito in catasto NCEU
	<b>Nuovo Catasto Edilizio Urbano</b> Sezione Lecco Foglio effettivo n. 9 Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Categoria: varie
<b>Dati dimensionali</b>	Superficie totale in pianta dei mappali mq 898 circa.
<b>Identificazione urbanistica</b>	<b>PRG</b> Il cespite ricade in Area residenziale identificata con "RG-A" residenziale in genere Vedi norme generiche delle N.T.A. e l'art.15-19- 21.1.3 -23.1-28-29  Per maggiori dettagli si rimanda alle indicazioni e normative del vigente strumento urbanistico nonché alle normative regionali e nazionali vigenti in materia edilizia ed urbanistica e di tutela paesaggistica/idraulica/geologica-sismica/sanitaria/tecnica.
	<b>PGT</b> Non adottato
<b>Provenienza del cespite e relativi vincoli</b>	Legato testamentario da parte del defunto signor Ghislanzoni Luigi fu Carlo Giuseppe nell'anno 1891 (testamento 14.04.1891 e codicilli 15.04.1891 e 02.09.1892) – Istrumento 03.02.1893 n. 17866 a rogito dr. Giuseppe Antonio Resinelli – Accettazione del Consiglio Comunale con deliberazione del 20.03.1893 e successivi accordi/convenzioni sottoscritti con gli eredi rispettivamente in data 01.04.1924 (rep. 917 Segretario Comunale) e in data 26.07.1956 (rep. 8735 Segretario Comunale), giuste deliberazioni di Consiglio Comunale n. 109 e 110 del 17.05.1956 di presa d'atto della rinuncia da parte degli eredi a che il Comune tenesse vincolato il fabbricato ad uso uffici pubblici.
<b>Vincoli imposti da enti sovracomunali</b>	<b>D. L.gs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio</b> Assente
	<b>Vincoli Soprintendenza</b> Bene Immobile vincolato con decreto del 25-07-2005 emesso dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano Autorizzazione all'alienazione: Decreto del 18.05.2012 emesso dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano
	<b>Enti parco</b> Assente
	<b>Fascia di rispetto Strada Provinciale (S.P.)</b>

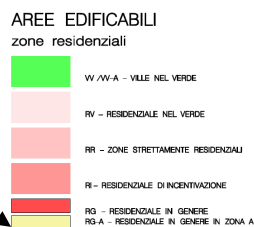
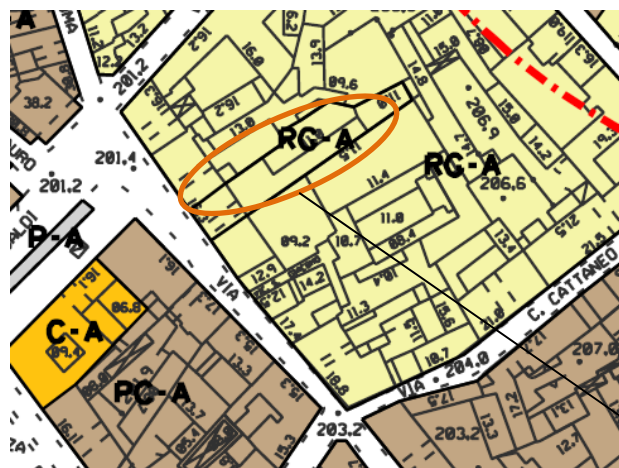
	Assente
	<b>Altro:</b>
	Assente
<b>Caratteristiche peculiari se presenti</b>	Risultano elementi di particolare pregio, quali facciate, inferiate finestre, scala corpo principale
<b>Altro</b> (specificare)	Assente
<b>Valore proposto</b>	Vedi Avviso di asta pubblica
<b>Data scheda</b>	12-09-2013

## ESTRATTO FOTO AEREA

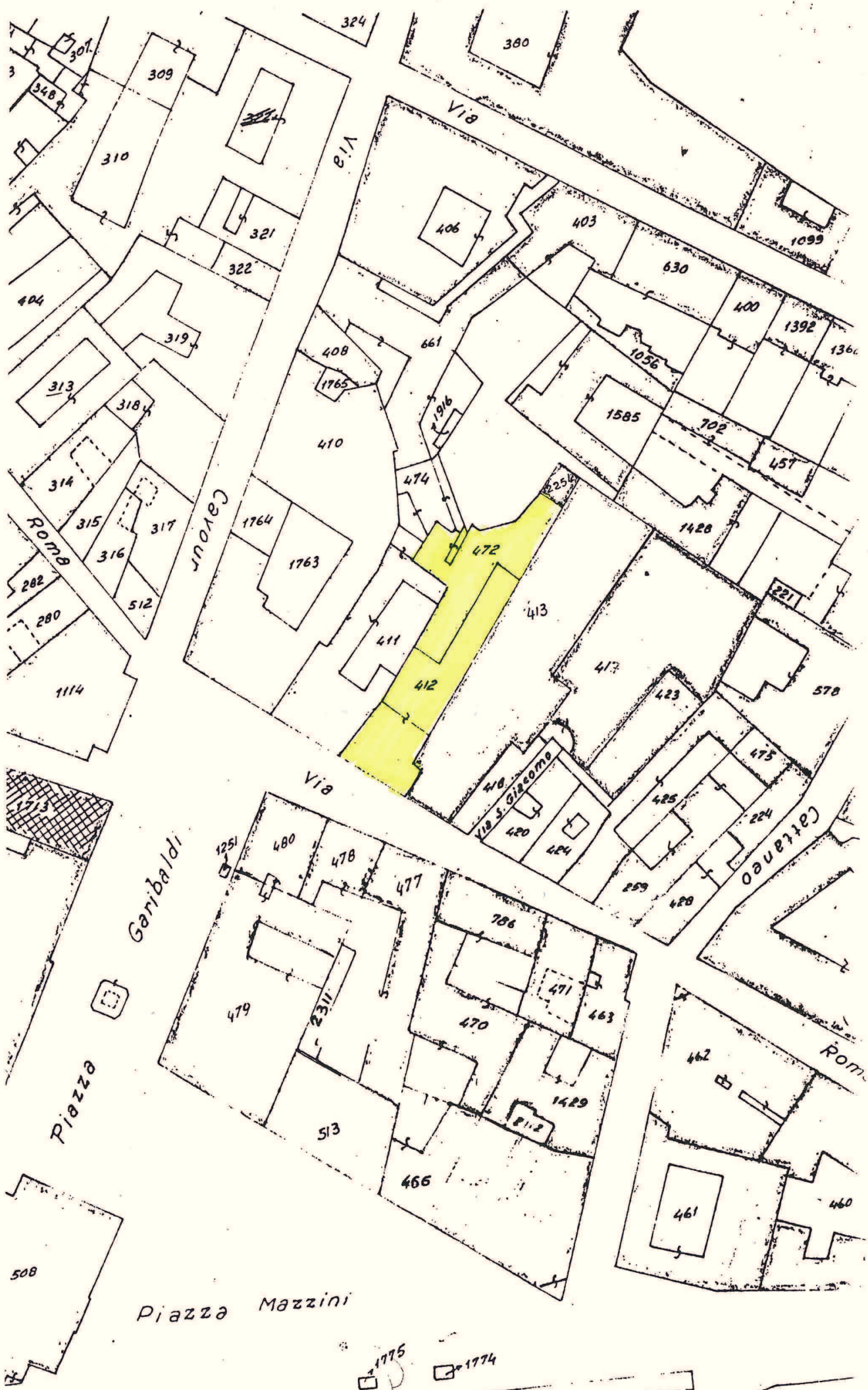


documento non in scala

## ESTRATTO PRG



documento non in scala



CATASTO URBANO NCEU  
 Scala 1/1000

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ronzani Luca

Iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico

Prov. N.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Comune di Lecco

Divisione: LEC Foglio: 3

Particella: 412

Protocollo n.

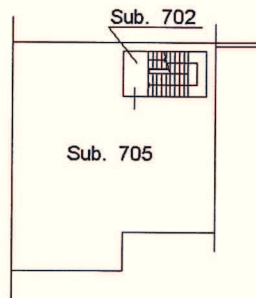
del

Tipo Mappale n. 60375

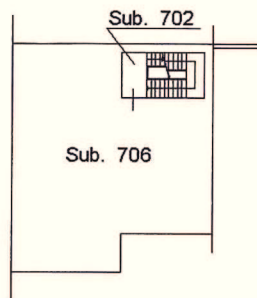
del 20/05/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

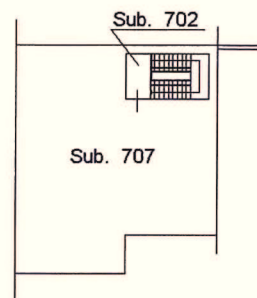
Scala 1 : 500



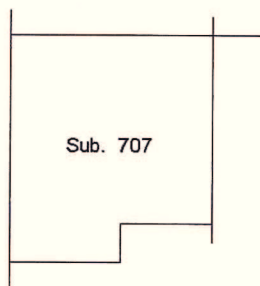
Pianta Piano Primo



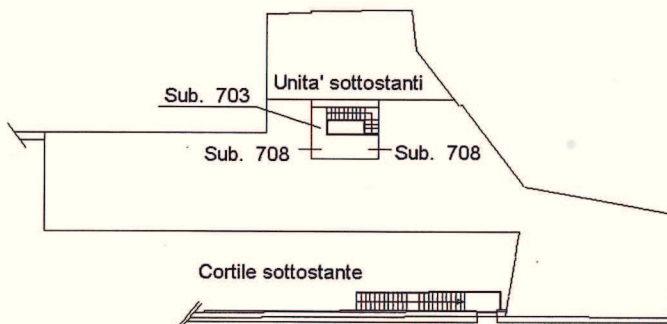
Pianta Piano Secondo



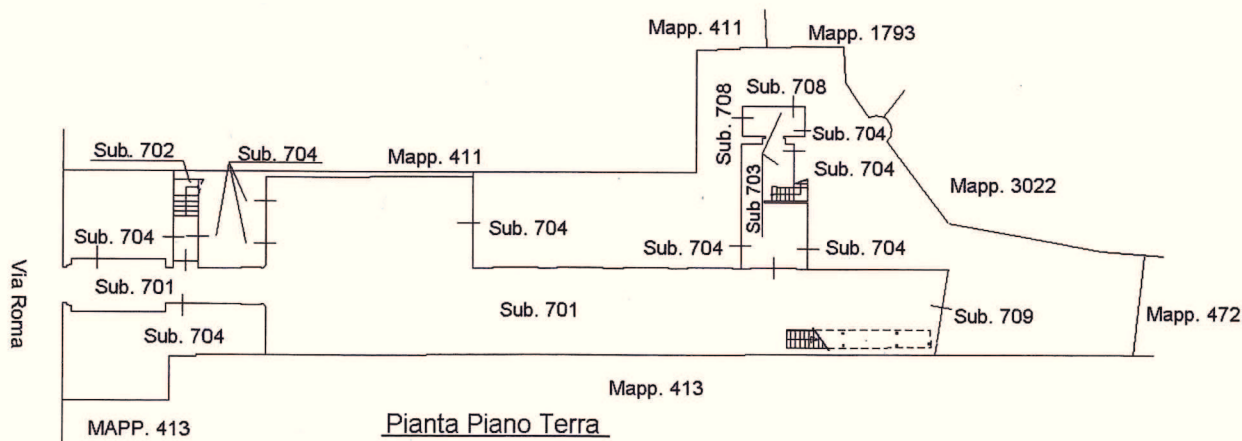
Pianta Piano Terzo



Pianta Piano Quarto

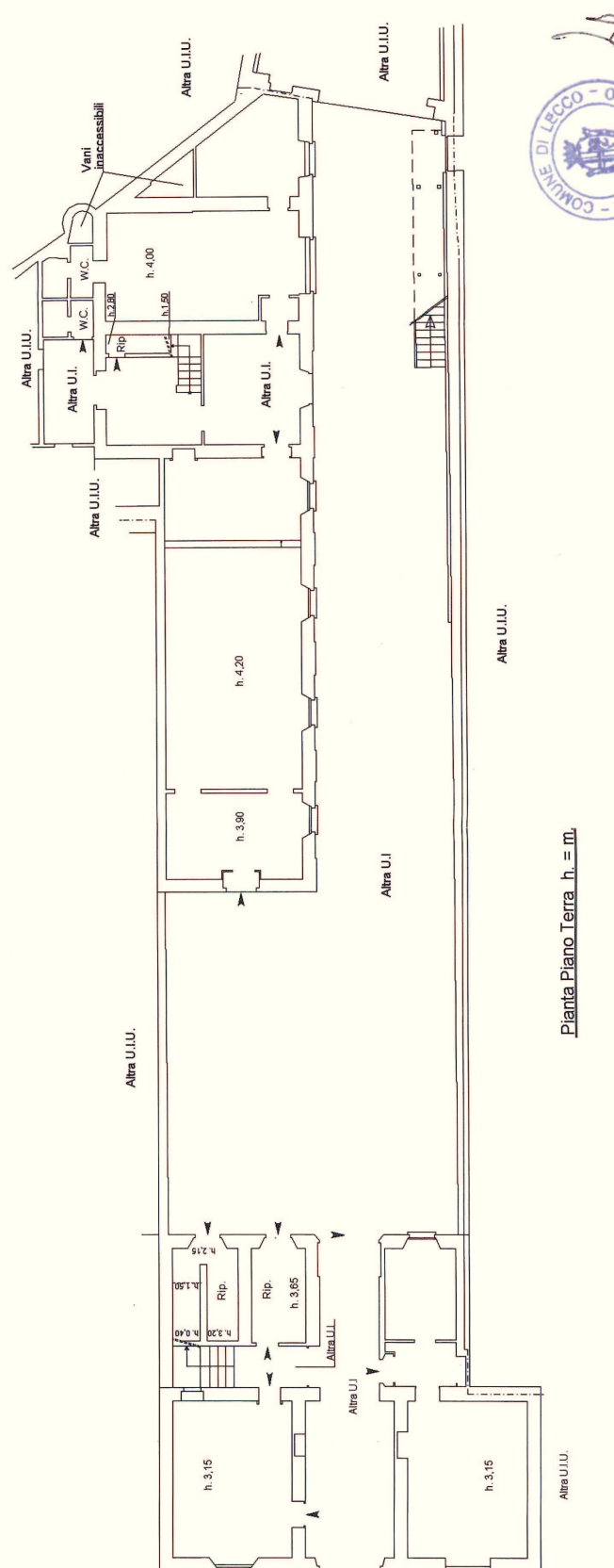


Pianta Piano Primo



Pianta Piano Terra





Pianta Piano Terra h. = m.

Via Roma

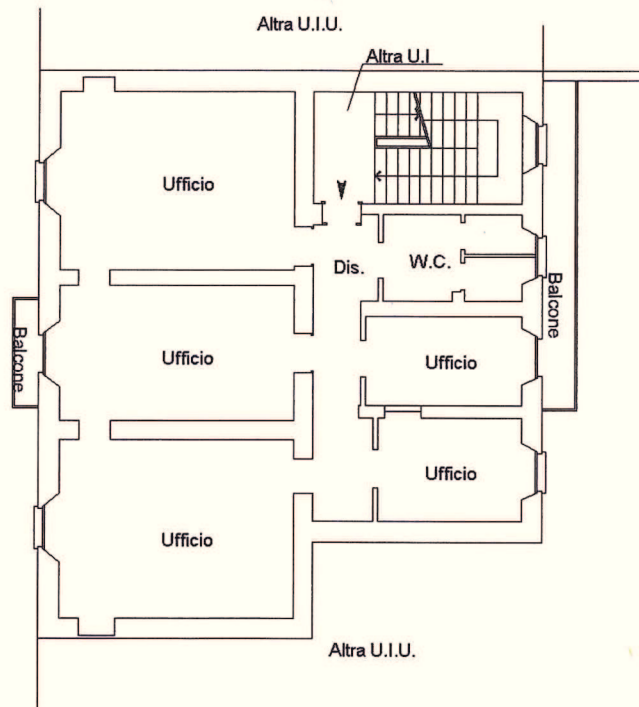
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Lecco**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco  
Via Roma \_\_\_\_\_ civ. 51

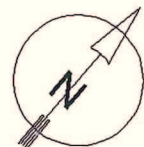
Identificativi Catastali:  
Sezione: LEC  
Foglio: 3  
Particella: 412  
Subalterno: 705

Compilata da:  
Ronzani Luca  
Iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

cheda n. 1      Scala 1:200



Pianta Piano Primo h. = m. 3,05



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco

Via Roma

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: LEC

Foglio: 3

Particella: 412

Subalterno: 706

Compilata da:

Ronzani Luca

Iscritto all'albo:

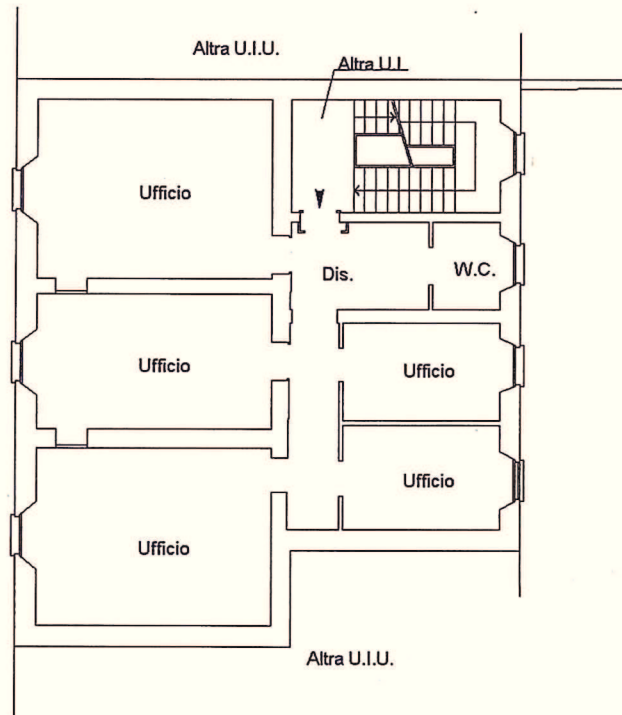
Ingegnere Dipendente Pubblico

Prov.

N.

cheda n. 1

Scala 1:200



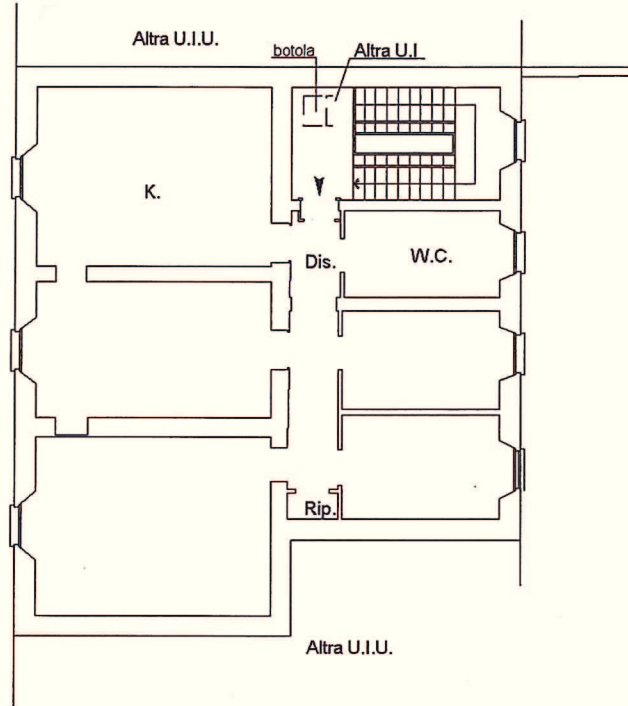
Pianta Piano Secondo h. = m. 2,80



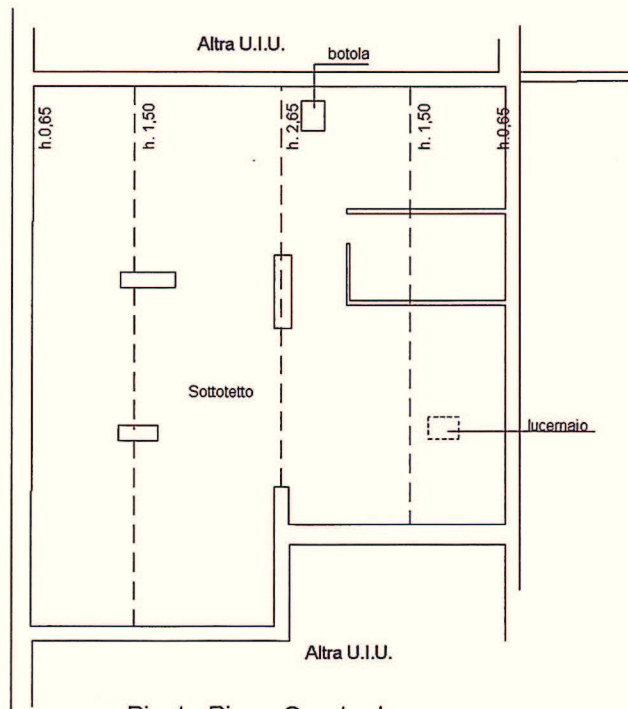
Identificativi Catastali:  
Sezione: LEC  
Foglio: 3  
Particella: 412  
Subalterno: 707

Compilata da:  
Ronzani Luca  
Iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. N.

cheda n. 1 Scala 1:200



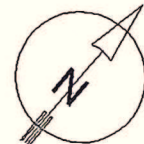
Pianta Piano Terzo h. = m. 2,90

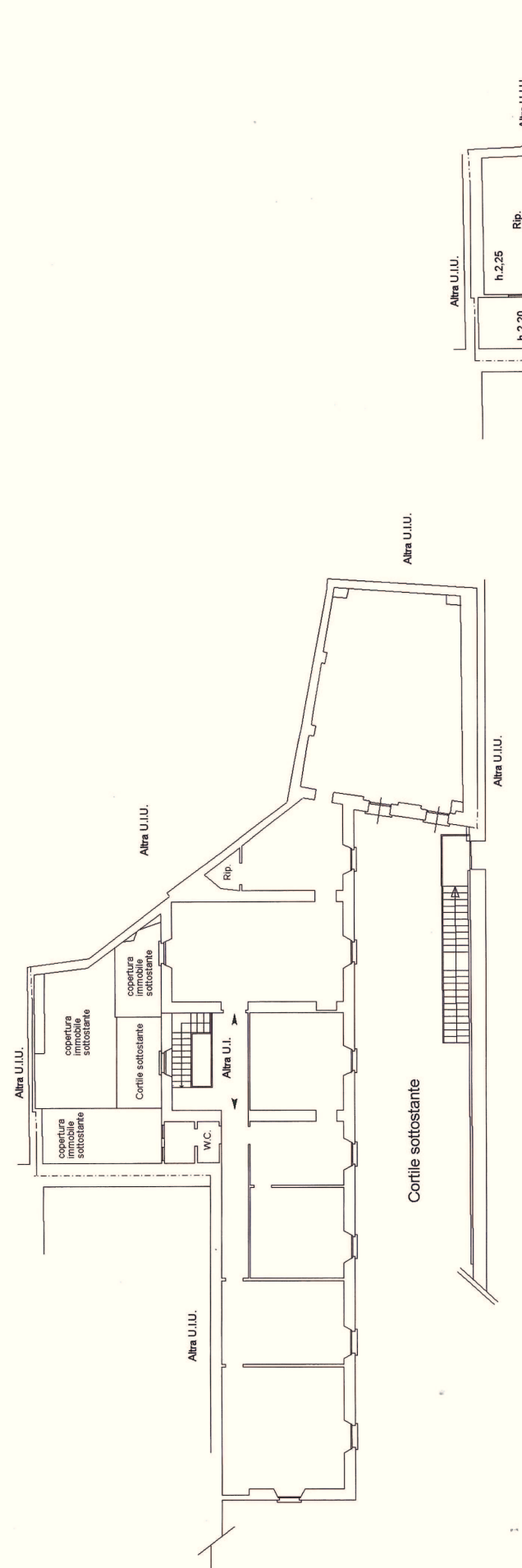


Pianta Piano Quarto h. = m.

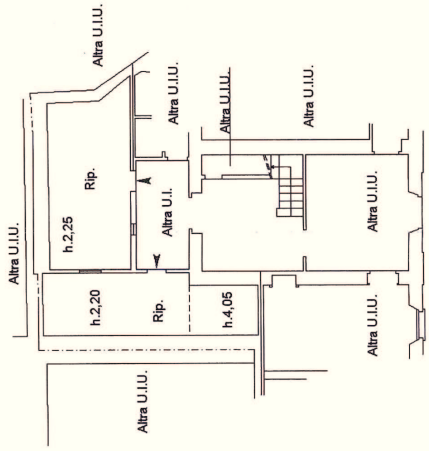


*Handwritten signature*





Pianta Piano Primo h. = m. 2,95



Pianta Piano Terra h. = m.



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco

Via Roma

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: LEC

Foglio: 3

Particella: 412

Subalterno: 709

Compilata da:

Ronzani Luca

Iscritto all'albo:

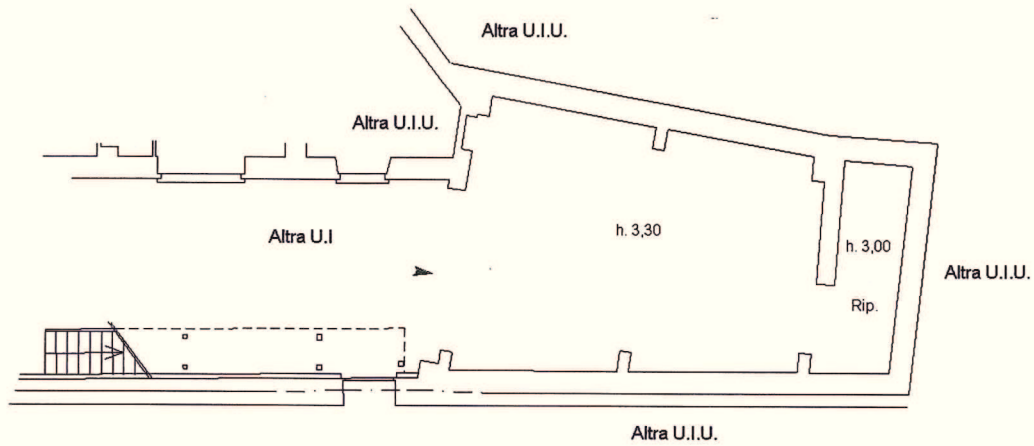
Ingegnere Dipendente Pubblico

Prov.

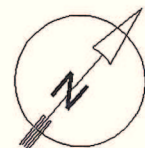
N.

cheda n. 1

Scala 1:200



Pianta Piano Terra h. = m.





Città di Lecco



**SETTORE: FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI**  
**SERVIZIO: PATRIMONIO**

**Prot. n. /PC/df**

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### **OGGETTO: ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LECCO**

Il Comune di Lecco, in attuazione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 23 del 29.04.2013 e n. 53 del 10.09.2013 e della determinazione dirigenziale n. del 00.09.2013 procede alla vendita del sottoelencato bene di proprietà comunale meglio specificato nell' allegata scheda tecnica n° 1) e nelle allegate planimetrie per il seguente importo posto a base d'asta:

### **LOTTO UNICO: FABBRICATO STORICO – EX PALAZZO GHISLANZONI - VIA ROMA N. 51.**

Particella 412 sub. 701-702-703-704-705-706-707-708-709 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT ex Particella 472 sub. 1-2-3-4-5-6 e particella 412 sub. 1-2-3-4 Comune amministrativo e censuario di Lecco, Fg.3 NCEU, Fg. 9 CT.  
Superficie totale in pianta del mappale mq. 898 circa.

Valore minimo pari a **Euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila/00).**

**Perizia di stima id n° 46256 del 18-10-2012 a cui è stata applicata la riduzione prevista dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010.**

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

<b>Provenienza del cespite e relativi vincoli</b>	Legato testamentario da parte del defunto signor Ghislanzoni Luigi fu Carlo Giuseppe nell'anno 1891 (testamento 14.04.1891), vedasi in dettaglio Scheda tecnica n. 1 allegata.  Bene immobile vincolato con Decreto del 25.07.2005 emesso dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano ed autorizzato alla vendita con Decreto del 18.05.2012 emesso dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano.  Servitù di passo pedonale nel cortile del fabbricato a favore della Società. Rinascente- Upim S.r.l. di Mestre (VE) acquisita dal gruppo COIN S.p.a. Contratto rep.8316 del 08.02.1980 e s.m.i.
---	---

Il bene viene venduto **“a corpo”** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti e noti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Si fa presente che l'immobile è attualmente occupato senza titolo da associazioni locali. Il Comune si è già attivato per il rilascio bonario, con esito favorevole per alcune di tali associazioni; per altre sta procedendo per soluzioni logistiche alternative. In ogni caso, l'acquirente potrà valutare le azioni che riterrà opportune per il rilascio dei locali, ove i medesimi non siano stati nel frattempo liberati.

## **SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA**

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827) e del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 06.09.2010.

Si precisa che:

1. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purchè ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
2. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
3. nel caso in cui la gara vada deserta, troverà applicazione il disposto dell'articolo 9 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Lecco.

La pubblicazione dell'esito di gara ha valenza di comunicazione anche ai sensi e per gli effetti indicati nell'articolo 11 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

## **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa al lotto in oggetto, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo del bene posto a base d'asta, pari ad **Euro 340.000,00 (euro trecentoquarantamila/00)**.

Tale deposito cauzionale potrà essere costituito, in alternativa, con le seguenti modalità:

- **bonifico bancario** presso la **Tesoreria Comunale - Banca Popolare di Sondrio - Piazza Lega Lombarda, 15 Lecco (per informazioni: tel. 0341/506.001), codice IBAN IT 48 E 05696 22900 000001000X70** - con indicazione del nominativo dell'offerente e del suo codice fiscale, della causale del versamento.
- **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria** rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 365 giorni dalla data di apertura delle offerte come sotto riportata, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944

Il comma cod. civ.), nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa.

Al fine di consentire lo svincolo del deposito cauzionale si invitano i concorrenti a compilare quanto prescritto nell'allegato 3). Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari previa adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara. In caso di aggiudicazione, tale deposito, se prestato in contanti, avrà carattere di acconto sul prezzo. La cauzione provvisoria, se prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, verrà svincolata solo al pagamento dell'intero importo di aggiudicazione, previo idoneo provvedimento amministrativo.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno:**

**00.00.2013**

all'Ufficio Protocollo del Comune di Lecco, Piazza Diaz n. 1, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, **come rilevabili sul sito internet del Comune**, un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente - contenente due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato.

Nella **busta "A"**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE DOCUMENTI"** dovranno essere inseriti:

**A1:** L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;

**A2:** La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

**A3:** Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo del bene posto a base di gara (**Euro 340.000,00**), o attestante l'avvenuta costituzione della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria nonché dichiarazione di cui all'Allegato 3) con l'eventuale marca da bollo dell'importo di € 2;00

**A4:** Verbale di avvenuto sopralluogo, se eseguito.

Nella **busta "B"**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato "4"), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

## **APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la Sede Comunale-Piazza Diaz 1 il giorno: **00.00.2013 alle ore 10.00**

Eventuali comunicazioni di interesse generale in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Lecco entro le ore 12.00 del terzo giorno antecedente a quello di presentazione delle offerte; eventuali comunicazioni relative alla data di apertura delle offerte verranno pubblicate, sempre sul sito internet del Comune, entro le ore 12.00 del terzo giorno antecedente quello qui previsto per l'apertura delle offerte.

### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Il prezzo di acquisto nonché le spese sostenute direttamente dall'Amministrazione Comunale, nella misura che verrà comunicata, dovranno essere versati dall'acquirente prima della stipulazione dell'atto di compravendita (articolo 4 comma 4 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale).

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario sia lo svolgimento, sia le conseguenti spese della pratica catastale c/o l' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lecco – Territorio (ex Catasto) nonché tutte le pratiche, anche notarili, connesse alla compravendita.

### **ESCLUSIONE – AVVERTENZE**

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura del plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti: istanza di ammissione, dichiarazione sostitutiva, offerta economica e cauzione; parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto della gara.  
In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pari ad **Euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila/00)**, pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.

**Nel caso in cui il partecipante alla presente procedura non abbia effettuato il sopralluogo c/o il fabbricato oggetto di alienazione, lo stesso non potrà vantare alcuna pretesa connessa alla mancata conoscenza dello stato di fatto dell'immobile.**

**INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 e ss. m.i.**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 e ss.m.i., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è la stazione appaltante.

## **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il presente avviso e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Lecco, sotto la voce "**Bandi di gara**".

**Sopralluogo:** verrà effettuato sopralluogo, previo appuntamento, da concordarsi, sino alla data di scadenza del bando.

Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciato apposito verbale, da allegare in sede di presentazione dell'offerta.

Per il sopralluogo i soggetti interessati dovranno contattare il Servizio Patrimonio – telefono 0341-481329 – 282; mail: luca.ronzani@comune.lecco.it.

Responsabile del Procedimento: Dott. Paolo Codarri.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia e al vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
(Dott. Paolo Codarri)**

Si allegano:

- istanza di ammissione (Allegato 1)
- modello autocertificazione (Allegato 2)
- modalità per la restituzione del deposito cauzionale (Allegato 3)
- modulo offerta economica (Allegato 4)
- scheda tecnica n.1
- n. 7 planimetrie