



# COMUNE DI LUINO

(Provincia di Varese)

SERVIZIO AFFARI LEGALI E GARE

Bando LU B1/2017

Segnatura di protocollo riportata a margine

in data 30/03/2017

**OGGETTO: BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITUATE IN VOLDOMINO – LOCALITA' CUCCO E VIA GORIZIA.**

**VISTO** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 30.06.1998;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 20.04.2016, esecutiva, di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016–2017–2018", secondo l'elenco allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 05.04.2016;

**DATO ATTO** che l'elenco degli immobili alienabili sopracitato comprende le aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio) individuate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alle particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916, n. 906, n. 2439, n. 2446, n. 918, n. 2445, n. 2444, n. 2443, n. 2441, n. 2440, n. 908 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di compostaggio individuato al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n. 905;

**VISTA** la deliberazione della Giunta comunale n. 33 in data 21/03/2017, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati gli indirizzi che dovrà rispettare il bando di gara per l'alienazione delle aree sopradescritte ed approvata la relazione tecnico estimale predisposta dal Servizio Marketing Urbano in data 20.03.2017 dalla quale si rileva l'importo da porre a base d'asta delle aree da alienare;

**VISTA** la determinazione a contrattare del Responsabile del Servizio Marketing Urbano n. 134 in data 30/03/2017, esecutiva, che individua la procedura di alienazione delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio), nell'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 da esperirsi con il sistema previsto dal successivo art. 76 – commi 1, 2 e 3, del predetto decreto ed approva gli atti di gara tra cui il presente bando;

## SI RENDE NOTO

che il giorno **04/05/2017 alle ore 10:00** presso la Sala Marmi del Palazzo Municipale (P.zza Crivelli Serbelloni, 1 – secondo piano) si svolgerà l'asta pubblica in unico e definitivo incanto per l'alienazione delle aree di proprietà del Comune di Luino come di seguito descritto:

«l'area di compostaggio dista circa 3,5 km a sud del centro abitato di Luino sulla via Gorizia, a ridosso del fiume Margorabbia e ai confini con i Comuni di Montegrino Valtravaglia, di Germignaga e del Comune di Brissago Valtravaglia; la suddetta area interessa i mappali identificati al Catasto Terreni della Sezione Censuaria di Voldomino – Comune di Luino e precisamente:

### Catasto Terreni – Sezione di Voldomino

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito	
							Ha	are ca	Dominicale	Agrario
1	9	896			INCOLT PROD	2	03	10	Euro 0,02	Euro 0,02
2	9	897			PRATO	3	12	30	Euro 1,91	Euro 1,91
3	9	902			SEMINATIVO	3	09	00	Euro 1,86	Euro 1,63
4	9	903			PRATO	3	06	35	Euro 0,98	Euro 0,98
5	9	905			ENTE URBANO		47	75		
5	9	906			SEMINATIVO	3	08	35	Euro 1,72	Euro 1,51
6	9	908			PRATO	3	09	80	Euro 1,52	Euro 1,52
7	9	916			PRATO ARBOR	3	19	80	Euro 3,07	Euro 3,07
8	9	917			PRATO	4	22	80	Euro 1,77	Euro 1,77
9	9	918			PRATO	3	01	00	Euro 0,15	Euro 0,15
10	9	2439			TRANVIA SP		12	20		
11	9	2440			SEMINATIVO	3	01	30	Euro 0,27	Euro 0,23
12	9	2441			PRATO ARBOR	3	04	00	Euro 0,62	Euro 0,62
13	9	2443			PRATO	3	03	70	Euro 0,57	Euro 0,57
14	9	2444			PRATO	3	04	60	Euro 0,71	Euro 0,71
15	9	2445			PRATO ARBOR	3	20	90	Euro 3,24	Euro 3,24
16	9	2446			PRATO	4	03	00	Euro 0,23	Euro 0,23

C\_E734 - - 1 - 2017-03-30 - 0008968

**Catasto Fabbricati – Comune di Luino**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mc	Superficie mq	Rendita
1	LU	9	905	-	C/2	8	152	-	€ 400,36
Indirizzo		Via Moncucco, n. 3 - Piano T							

Le aree sono pervenute al Comune di Luino in forza dei seguenti atti di compravendita:

Particelle	Titolo
897	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1434 del 01.12.1979 registrato a Luino il 18.01.1980 al n. 25, Vol. 129.
902	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1431 del 20.11.1979 registrato a Luino il 22.01.1980 al n. 29, Vol. 129.
903, 906, 908, 2440, 2441, 2443, 2444	Rogito notaio Riccardo Morganti, rep. n. 35.859 del 16.02.1968 registrato a Luino in atti privati il 08.03.1968 al n. 3462, Vol. 113 e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Varese il 22.03.1968 al n. 2584 gen. e n. 2208 part..
905	Rogito notaio Riccardo Morganti, rep. n. 39.294 del 27.11.1968 registrato a Luino in atti privati il 06.12.1968 al n. 8158, Vol. 116, e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Varese il 12.12.1968 al n. 11521 gen. e n. 9735 part..
916, 917, 2439, 2446	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1435 del 18.12.1979 registrato a Luino il 18.01.1980 al n. 26, Vol. 129.
918, 2445	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1433 del 26.12.1979 registrato a Luino il 07.01.1980 al n. 7, Vol. 129.

La particella 896, risulta intestata al Comune di Voldomino, che a seguito delle fusioni territoriali comunali avvenute nel 1928, è oggi da intendersi trasferita al Comune di Luino.

Gli stati, le qualità e le condizioni delle aree sopraindicate ed oggetto di alienazione sono descritte, nella relazione tecnico-estimale in data 28 marzo 2017, allegata al presente bando, approvata con la deliberazione della Giunta comunale n. 33/2017 e con determinazione del Responsabile del Servizio Marketing Urbano n. 134 in data 30/03/2017.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

**Modalità di esperimento d'asta e criteri di aggiudicazione.**

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'articolo 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione della contratto di compravendita dell'immobile sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'importo a base d'asta è di € 51.000,00.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida.

Qualora due o più concorrenti offerissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

**PATTI SPECIALI DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DELL'AREA DI COMPOSTAGGIO**

Secondo quanto previsto dagli indirizzi fondamentali approvati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 21.03.2017, l'area oggetto di alienazione dovrà mantenere il vincolo funzionale di servizio pubblico per attività di compostaggio in forza della dichiarazione rilevata nella deliberazione consigliere n. 53 del 30/09/2004.

In capo all'acquirente saranno posti gli impegni ad attuare, con le indicazioni/prescrizioni e calendarizzazione contenute dalla determinazione dirigenziale n. 10 del 25/01/2017, di approvazione del verbale della Conferenza dei Servizi e del "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – Variante delle fasi n. 3 e n. 4".

L'acquirente dell'area non ha nessun vincolo per la gestione diretta di attività di compostaggio; il gestore di quest'ultima, dovrà invece possedere i requisiti soggettivi di idoneità finanziaria e tecnica di seguito elencati: operatori economici in possesso del requisito camerale coerente e delle necessarie autorizzazioni regionali e statali che abilitano l'impianto alla ricezione della specifica tipologia di rifiuto, nonché dei necessari requisiti di affidabilità, di organizzazione e di capacità necessari ad eseguire il servizio.

Dovrà essere mantenuta in capo all'acquirente l'attuale concessione del servizio pubblico di compostaggio stipulata il 10/04/2007, rep. 2690, registrata a Luino il 30/04/2007 al n. 120, serie I, alla Tecnogarden Service s.r.l. fino alla sua scadenza naturale fissata il 9 aprile 2019.

Sarà riconosciuto a favore dell'attuale concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune di Luino alcun diritto nel caso in cui l'attuale concessionario si dovesse avvalere dell'opzione a lui spettante.

Nel contratto di compravendita sarà inserita la clausola risolutiva espressa in caso di mancata, inesatta o ritardata esecuzione delle fasi 3 o 4 del "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi n. 3 e n. 4": in caso di inesatto o ritardato adempimento, stante dell'interesse del venditore all'esecuzione delle opere di bonifica a regola d'arte e nei termini stabiliti dalla Conferenza dei Servizi e dal Progetto Operativo, per la quale è stata operata la riduzione del valore di mercato dell'immobile, sarà azionata la clausola risolutiva espressa e la proprietà tornerà in capo al Comune di Luino, senza che l'acquirente inadempiente possa pretendere la

restituzione di quanto pagato e il ristoro delle opere eventualmente realizzate. La verifica dell'esatta esecuzione delle opere di bonifica sarà effettuata da un tecnico collaudatore incaricato dal Comune di Luino.

### **Soggetti ammessi all'asta pubblica**

Potranno partecipare al pubblico incanto

*tutte le persone fisiche che:*

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

*le imprese e le società che:*

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

*le imprese, le società, gli enti e le associazioni:*

- che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale — tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza — tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
  - b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
  - c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

**Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta:** perentoriamente entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **03/05/2017**

**Indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta:** Comune di Luino, Ufficio Protocollo, Piazza Crivelli Serbelloni n. 1, 21016 Luino (VA).

**Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e l'offerta:** il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Luino (P.zza Crivelli Serbelloni, 1 — 21016 Luino) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico: in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e l'offerta: il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura *"ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITUATE IN VOLDOMINO — LOCALITA' CUCCO E VIA GORIZIA"*.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi sono altresì timbrati e/o controfirmati dal mittente.

**Contenuto del plico:** nel plico contenente la documentazione e l'offerta devono essere inserite, separatamente e distintamente, pena l'esclusione, quanto segue:

una ulteriore busta, recante a sua volta l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: *"BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DELLE AREE SITUATE IN VOLDOMINO — LOCALITA' CUCCO E VIA GORIZIA"*, *idoneamente sigillata, timbrata e/o controfirmata come il plico che la contiene; la predetta busta racchiude l'offerta economica redatta utilizzando il fac-simile modello 2) allegato al presente bando;*

1) la documentazione di ammissione alla gara costituita da:

- a) l'istanza di partecipazione alla gara, in competente bollo, debitamente compilata e sottoscritta, con unita fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante, resa utilizzando il consono fac-simile modello 1) allegato al presente bando di gara;
- b) il documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito della cauzione (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria comunale), ovvero, se del caso, dall'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);
- c) una dichiarazione resa da Istituto bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economico-finanziaria dell'offerente (in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante);
- d) (*eventuale*) in caso di istanza ed offerta presentata da procuratore, originale o copia autentica della procura.

**Modalità di redazione e presentazione dell'offerta di acquisto:** L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto delle aree per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre e in lettere, utilizzando il fac-simile modello 2) allegato al presente bando di gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerente dovrà attestare:

- di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara per l'alienazione delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e condizioni;
- di aver preso visione e di conoscere il contenuto della relazione tecnico – estimale dell'immobile;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate nella relazione tecnico – estimale dell'immobile;
- di essere a completa conoscenza degli oneri di esecuzione del progetto di bonifica di cui alla determinazione dirigenziale n. 10 del 25/01/2017, di approvazione del verbale della Conferenza dei Servizi e del “Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – Variante delle fasi n. 3 e n. 4”;
- di impegnarsi ad eseguire le opere di bonifica a regola d'arte e nei termini stabiliti nel verbale della Conferenza dei Servizi e nel “Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – Variante delle fasi n. 3 e n. 4”;
- di essere a conoscenza che nel contratto di compravendita sarà inserita la clausola risolutiva espressa in caso di mancata, inesatta o ritardata esecuzione delle fasi 3 o 4 del “Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi n. 3 e n. 4”;
- di accettare senza riserva alcuna che in caso di inesatto o ritardato adempimento, stante dell'interesse del venditore all'esecuzione delle opere di bonifica a regola d'arte e nei termini stabiliti dalla Conferenza dei Servizi e dal Progetto Operativo, per la quale è stata operata la riduzione del valore di mercato dell'immobile, sarà azionata la clausola risolutiva espressa e la proprietà tornerà in capo al Comune di Luino, senza che l'acquirente inadempiente possa pretendere la restituzione di quanto pagato e il ristoro delle opere eventualmente realizzate; la verifica dell'esatta esecuzione delle opere di bonifica sarà effettuata da un tecnico collaudatore incaricato dal Comune di Luino;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di essere al corrente che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere inserita da sola nell'apposita busta recante all'esterno la dicitura “*BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DI AREE IN VOLDOMINO – LOCALITÀ CUCCO E VIA GORIZIA*”.

**Natura e validità delle offerte:** le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. Comporta l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

**Modalità di redazione e presentazione della documentazione di ammissione alla gara.**

**a) Istanza di partecipazione.**

L'istanza di partecipazione, in lingua italiana, in competente bollo (€ 16,00), deve essere redatta utilizzando il consono fac-simile modello 1) allegato al presente bando. L'istanza è indirizzata al Comune di Luino, è sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta, è presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Sono allegati al presente bando quattro fac-simili modelli 1) di istanza da utilizzarsi in relazione al soggetto offerente: il fac-simile Modello 1A) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio; il fac-simile Modello 1B) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società; il fac-simile Modello 1C) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore; il fac-simile Modello 1D) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi.

Detta istanza, oltre i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale per le sole persone fisiche, e la sede legale, partita IVA e codice fiscale per le imprese, le società, gli enti e le associazioni, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

**per le persone fisiche:**

- che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
- che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

**per le imprese e le società:**

- l'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente [*Si precisa che è facoltà del concorrente produrre in alternativa a codesta dichiarazione il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia conforme di data non superiore a sei mesi dal giorno della gara*];
- che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività [*In luogo della presente dichiarazione può essere prodotta certificazione della C.C.I.A.A. o certificazione del Tribunale — Sezione fallimentare — del luogo ove la stessa ha sede o documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana, in originale o in copia debitamente autenticata di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara*];

**per le imprese, le società, gli enti e le associazioni:**

- che negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno), irrogate ad un amministratore o a persona che ne determini in qualsiasi modo scelte ed indirizzi;
- che non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- che nei suoi confronti del procuratore (se la dichiarazione è resa da procuratore), e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale — di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza — di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - a) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
  - b) che non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
  - c) che non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
  - d) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
  - e) non ricorrono gli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

**Le offerte possono essere inoltre presentate**

- ⇒ **per procura speciale:** sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile modello 1C) allegato al presente bando. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo sia al mandatario sia al mandante.
- ⇒ **cumulativamente:** sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico fac-simile modello 1C) allegato al presente bando, ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica sia l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile modello 1A) allegato al presente bando. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

⇒ **per persona da nominare:** sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'articolo 81 R.D. n. 827/1924. In tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico fac-simile modello 1D) allegato al presente bando, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la contestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il Comune di Luino si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

**Deposito cauzionale:** Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base d'asta e pertanto dell'importo di € 5.100,00.= (diconsi euro cinquemilacenti).

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- ⇒ mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale (Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Luino - IBAN IT89 D056 9650 4000 0003 0253 X89);
- ⇒ mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. del 01/09/1993 n. 385 oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. del 01/09/1993 n. 385.

La fidejussione o la polizza fidejussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Civica Tesoreria), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

**Diritto di prelazione:** L'attuale concessionario ha diritto di esercitare, entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune, il diritto di prelazione offrendo il prezzo del migliore offerente; non costituisce decadenza dall'esercizio del diritto di prelazione l'aver partecipato alla presente procedura aperta.

**Aggiudicazione definitiva:** il Responsabile del Servizio Marketing Urbano comunale provvederà entro trenta giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione della gara.

**Condizioni di vendita – pagamento corrispettivo:** la cessione delle aree oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, libera da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detto comparto si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che: a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune di Luino, l'Amministrazione venditrice tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria comunale; b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di Luino provvederà a svincolare la fidejussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Luino tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fidejussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

**Stipulazione del contratto:** il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal notaio individuato d'intesa tra le parti. In caso di mancato accordo il notaio sarà scelto dal Segretario del Comune di Luino. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante. L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro giugno 2017.

**Svincolo dei depositi cauzionali - inadempimenti:** il Comune di Luino procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari. L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterrà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fidejussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui risultato secondo miglior offerente.

**Conoscenza del bando:** la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

**Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara:** Resto inteso che:

- ⇒ non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di Luino entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- ⇒ non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- ⇒ verrà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- ⇒ verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- ⇒ verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

**Informativa privacy:** ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di Luino.

**Informazioni ed accesso agli atti:** Informazioni tecniche e giuridiche relativamente alle aree poste in vendita potranno essere reperite presso il Servizio Marketing Urbano del Comune di Luino dott. arch. Ivano MASON (telefono 0332/543.551), dott.ssa Anna Maria CORDINI (telefono 0332/543.555) presso il quale è possibile accedere agli atti inerenti gli immobili in argomento. Il Responsabile del Procedimento della presente procedura di gara è il dott. Mauro VETTOREL, Funzionario Responsabile del Servizio Affari Legali e Gare (telefono 0332/543.589) al quale potranno essere chiesti chiarimenti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta. Presso il Servizio Marketing Urbano del Comune di Luino (0332/543.555) sono depositati con possibilità di estrarne copia il bando di gara con gli allegati, la relazione tecnico - estimale delle aree di proprietà comunale site in Voldomino, località Cucco, Via Gorizia, la determinazione dirigenziale n. 10 del 25/01/2017; il verbale della Conferenza dei Servizi 11/01/2017; il "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino - Variante delle fasi n. 3 e n. 4. Detti atti sono altresì scaricabili dal sito Internet del Comune:

<http://www.comune.luino.va.it/Profilocommittente/Avvisiebandi/Bandidigaraalienazioniimmobili/tabid/527/Default.aspx>

**Norma di rinvio:** per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

**Allegati.** Sono allegati parte integrante e sostanziale a presente bando: la relazione tecnico - estimale dell'immobile; il fac-simile Modello 1A) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio); il fac-simile Modello 1B) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società); il fac-simile Modello 1C) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore); il fac-simile Modello 1D) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi); il fac-simile Modello 2) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo; il fac-simile Modello 3) Dichiarazione di offerta economica. Per esigenze di economia procedimentale si consiglia l'uso dei predetti modelli anche se il mancato utilizzo degli stessi non costituisce causa di esclusione. Sono inoltre allegati: la determinazione dirigenziale n. 10 del 25/01/2017; il verbale della Conferenza dei Servizi 11/01/2017; il "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino - Variante delle fasi n. 3 e n. 4.

Luino, 30/03/2017



**IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI LEGALI E GARE**

dott. Mauro VETTOREL

*(documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale)*





## COMUNE DI LUINO

PROVINCIA DI VARESE

SERVIZIO MARKETING URBANO

Piazza Crivelli Serbelloni 1 - c.a.p. 21016 LUINO

c.f. 8400 0310 122 - p.iva 00238010128

Tel. 0332/543.551 - Fax 0332/543.507- 0332/543.565

### RELAZIONE TECNICO-ESTIMALE

DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN VOLDOMINO,  
LOCALITÀ CUCCO, VIA GORIZIA.



Luino, 28 marzo 2017





## 1. PREMESSA

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 5 dicembre 2006 veniva approvato in via preliminare il Progetto operativo di bonifica ai sensi dell'art. 249 – Allegato 4 – del D.Lgs. n. 152/06 (ex progetto preliminare/definitivo D.M. 471/1999) predisposto dal geologo dott. Alberto VENEGONI in data 14 novembre 2006.
- Detto Progetto operativo di bonifica era stato esaminato con parere favorevole ed approvato con prescrizioni nella conferenza di Servizi tenuta il 6 febbraio 2007 tra la Provincia di Varese, A.I.P.O. Agenzia Interregionale per il PO, A.R.P.A. Agenzia Regione Protezione Ambiente ed il Comune di Luino.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 23/03/2007 veniva approvato in via definitiva il Progetto Operativo di bonifica con l'impegno per il Comune ad eseguire un monitoraggio delle acque di falda a cadenza semestrale per tutti i piezometri presenti, sia in fase di messa in sicurezza dell'area, sia per i 5 anni successivi.
- Con il predetto Progetto Operativo di bonifica si proponeva la realizzazione di un intervento di bonifica con misure di messa in sicurezza permanente dell'area, attraverso la realizzazione di un "capping" impermeabile unitamente ad un intervento di presidio idraulico, mediante realizzazione di una barriera fisica (palancolata), sviluppata lungo la sponda destra del Torrente Margorabbia lungo tutto il fronte del riporto, prevedendo un'articolazione temporale di 4 anni così definita:
  - 1° anno (2007) - realizzazione di corpo stradale di servizio all'area di compostaggio, realizzazione di platea di cls nell'area da adibire a impianto di compostaggio, realizzazione di area asfaltata, per un importo di € 205.727,43;
  - 2° anno (2008) - realizzazione di diaframma metallico a presidio dell'argine in sponda destra del Torrente Margorabbia mediante la posa di una palancolata metallica, per un importo di € 147.174,70;
  - 3° anno (2009) - realizzazione di una prima parte di impermeabilizzazione mediante posa di geocomposito bentonitico a bassissima permeabilità e realizzazione di corpo stradale nell'area a sud, per un importo di € 128.935,68;
  - 4° anno (2010) - impermeabilizzazione della rimanente parte dell'area interessata dalla presenza di materiali di riempimento mediante posa di geocomposito bentonitico a bassissima permeabilità, per un importo di € 136.971,79.
- Su parte dell'area di proprietà comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.09.2004 è stata disposta l'esternalizzazione del servizio pubblico di compostaggio dei cascami e l'approvazione del capitolato speciale di appalto.
- Con contratto di Concessione del servizio di compostaggio stipulato il 27 dicembre 2004, rep. 2255, la concessione è stata affidata al raggruppamento temporaneo di imprese composto da Tecnogarden Service s.r.l. ed Econord s.p.a. della durata di anni 7 (sette) con scadenza il 31/12/2011, per un canone concessorio annuo pari a € 1.100,00.
- Con successivo atto novativo di Concessione del servizio di compostaggio del 10/04/2007, prot. n. 2690, la concessionaria si è impegnata a realizzare quota parte delle opere di



bonifica relativa al 1° anno (2007) per complessive € 205.727,43, a fronte della rideterminazione della durata della concessione in anni 12 (dodici) decorrenti dal 10/04/2007 e con scadenza prevista per il 09/04/2019.

- La concessione ad oggi vigente prevede il pagamento di un canone concessorio annuo pari a € 1.100,00, mentre il piano economico finanziario prevede un reddito annuo a pieno esercizio di € 35.664,71.
- La Provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia, ha rilasciato la Concessionario l'Autorizzazione n. 2993 del 13/07/2009, prot. 76655/9.11.2 alla realizzazione ed alla gestione dell'impianto di recupero e compostaggio dei rifiuti non pericolosi, efficace per tutta la durata della Concessione del 10/04/2007 con scadenza 09/04/2019, con i seguenti quantitativi massimi autorizzati:
  - R13 – messa in riserva di mc 1.000 di rifiuti non pericolosi provenienti da terzi
  - R3 – operazioni di recupero, mediante compostaggio di rifiuti non pericolosi per un quantitativo massimo di t/anno 9.000, pari a circa t/giorno 30.
- Avuto riguardo delle priorità individuate nel procedimento di approvazione e delle risorse finanziarie assegnate, ad oggi sono state realizzate le prime due fasi, ponendo sostanzialmente in sicurezza il fronte fluviale e la superficie destinata a centro di compostaggio;
- Con successivo provvedimento n. 67 del 15 luglio 2014, ad esito di confronto in sede Provinciale, veniva rimodulato il programma delle ultime due fasi secondo:
  - 3<sup>a</sup> fase - realizzazione di una prima parte di impermeabilizzazione mediante posa di geocomposito bentonitico a bassissima permeabilità e realizzazione di corpo stradale nell'area a sud: entro 31/12/2016;
  - 4<sup>a</sup> fase - impermeabilizzazione della rimanente parte dell'area interessata dalla presenza di materiali di riempimento mediante posa di geocomposito bentonitico a bassissima permeabilità: entro 21/12/2017.
- Con manifestazione d'interesse del 16/12/2015, prot. 29716/2015, la stessa ditta concessionaria dell'impianto di compostaggio ha proposto di acquisire o avere in uso il complesso di proprietà comunale.
- L'impianto di compostaggio e l'area interessata dalla bonifica risultano aree inquadrature urbanisticamente come aree di interesse generale, "impianti tecnologici", regolate dall'art. 13 delle NT del piano dei servizi; il documento di piano, nella relazione alla pag 107 precisa che tali aree tecnologiche non sono utilizzate ai fini del dimensionamento delle aree a standard; la norma ex art. 13 del Piano dei servizi prevede:

*"Aree destinate ad immobili ed impianti tecnologici anche in gestione di Enti o Società per l'erogazione di pubblici servizi: distribuzione acqua, energia elettrica, gas metano, linee telefoniche, rete fognaria, impianti di depurazione, etc. e alle attrezzature ferroviarie e dei trasporti pubblici e centri e servizi di interscambio intermodale."*
- L'intervento di bonifica rimodulato nel 2014 doveva necessariamente essere coniugato, alla luce delle sopravvenute disposizioni programmatiche e pianificatorie, PTR del 2010, PGT del 2013 e Regolamento dei varchi ecologici del 2014, con l'attuazione della rete ecologica



comunale prevista nel Piano di Governo del Territorio.

- Avuto quindi riguardo della rinnovata sensibilità ambientale contenuta nelle richiamate disposizioni, si è ritenuto utile promuovere una rivisitazione della soluzione progettuale, maggiormente improntata alla vocazione naturalistica del sito, stante il riconoscimento della zona quale ambito di connessione ecologica nell'ambito della RER, la rete ecologica regionale, in considerazione, inoltre, della deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 15 luglio 2014 di rimodulazione dei termini di attuazione del progetto originario approvato, fasi n. 3 e n. 4.
- Il compostaggio del verde è un'attività assoggettata ad autorizzazione provinciale in quanto servizio di interesse generale volto alla valorizzazione delle materie prime secondarie come gli scarti vegetali e la biomassa.
- Con determinazione dirigenziale n. 685 del 13 luglio 2016, è stato affidato l'incarico per la redazione della variante non sostanziale del progetto operativo di bonifica fasi n. 3 e n. 4, così definita:
  - 3<sup>a</sup> fase Realizzazione dell'impermeabilizzazione del piano dell'area interessata dalla presenza di materiali di riempimento mediante posa di miscela di limi di lavaggio di cava e bentonite a bassissima permeabilità;
  - 4<sup>a</sup> fase Realizzazione dell'impermeabilizzazione del fronte mediante posa di geocomposito bentonitico e di geostuoia tridimensionale, deframmentazione e mitigazione impianti esistenti.
- Con determinazione dirigenziale n. 10 del 25 gennaio 2017, è stato approvato il verbale della Conferenza dei Servizi e il "Progetto Operativo di Bonifica – Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi n. 3 e n. 4", con le indicazioni/prescrizioni emerse nei suddetti atti, con la seguente calendarizzazione:
  - ✓ entro luglio 2017 approvazione Progetto Definitivo fase n. 3;
  - ✓ entro luglio 2018 esecuzione fase n. 3 e approvazione Progetto Definitivo fase n. 4;
  - ✓ entro luglio 2019 esecuzione fase n. 4.
- A seguito delle indicazioni/prescrizioni emerse dalla Conferenza dei Servizi, il computo economico relativo al "Progetto Operativo di Bonifica – Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi n. 3 e n. 4", è stato aggiornato come di seguito:

<b>COMPUTO ECONOMICO</b>	
<b>Fase 3</b>	<b>Importo</b>
Rimozione conglomerato bituminoso	2.633
Smaltimento conglomerato bituminoso	14.000
Fornitura e posa mix bentonite-limo	106.590
Fornitura e posa terreno di coltura ricoprimento	38.000
Semina a prato	11.220
<b>TOTALE FASE 3</b>	<b>172.423</b>
<b>Fase 4</b>	<b>Importo</b>
Taglio delle specie vegetali	13.100
Fornitura e posa geocomposito bentonitico	15.144



Fornitura e posa geostuoia	32.181
Fornitura e posa terreno di coltura ricoprimento	3.786
Deframmentazione/mitigazione impianti esistenti	113.000
TOTALE FASE 4	177.211
SOMMANO FASE 3 + FASE 4	349.634
<i>Arrotondamento</i>	366
<b>TOTALE IMPORTI</b>	<b>350.000,00</b>

- Sulla scorta delle considerazioni sopra riportate, l'Amministrazione comunale ha deciso l'alienazione del comparto di proprietà comunale nell'ambito della programmazione degli investimenti pubblici comunali e del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari a valere per il DUP e bilancio triennale di previsione 2016/18, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 11 e 13 del 29/04/2016, ponendo in capo al soggetto acquirente l'assunzione degli obblighi derivanti dalla realizzazione di ogni intervento utile a mettere in sicurezza l'area entro le previsioni del Progetto Operativo di Bonifica, oltre la sistemazione delle aree finalizzate a osservare le prescrizioni che poste dallo studio d'incidenza per la realizzazione del varco ecologico approvato dalla Comunità Montana con deliberazione dell'Assemblea Comunitaria n. 15 del 31/03/2014, secondo le nuove tempistiche sopra richiamate.

## 2. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

La presente relazione di stima è redatta su incarico del Sindaco del Comune di Luino in riferimento al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 29/04/2016, con lo scopo di determinare per l'area di compostaggio e delle aree interessate alla bonifica di proprietà comunale in Voldomino, località Cucco, Via Gorizia, il più probabile valore di mercato, considerando, inoltre, di porre in capo al soggetto acquirente l'attuazione delle ultime due fasi di bonifica ancora da realizzare.

Tanto premesso lo scopo della stima è quello della ricerca del valore di mercato attuale delle aree, in previsione della loro alienazione.

La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità; le aree sono state oggetto di sopralluogo in data 08/02/2017.

## 3. LOCALIZZAZIONE

Le aree distano a circa 3,5 km a sud del centro abitato di Luino sulla Via Gorizia, a ridosso del Fiume Margorabbia e ai confini con i Comuni di Montegrino Valtravaglia, di Germignaga e, non confinate, del Comune di Brissago Valtravaglia.





C\_E734 - - 1 - 2017-03-30 - 0008968





La suddetta area interessa i mappali identificati al Catasto Terreni della Sezione Censuaria di Voldomino - Comune di Luino, e precisamente:



Catasto Terreni – Sezione di Voldomino

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Reddito	
							Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	9	896			INCOLT PROD	2	03	10		Euro 0,02	Euro 0,02
2	9	897			PRATO	3	12	30		Euro 1,91	Euro 1,91
3	9	902			SEMINATIVO	3	09	00		Euro 1,86	Euro 1,63
4	9	903			PRATO	3	06	35		Euro 0,98	Euro 0,98
5	9	905			ENTE URBANO.....		47	75			
5	9	906			SEMINATIVO	3	08	35		Euro 1,72	Euro 1,51
6	9	908			PRATO	3	09	80		Euro 1,52	Euro 1,52
7	9	916			PRATO ARBOR	3	19	80		Euro 3,07	Euro 3,07
8	9	917			PRATO	4	22	80		Euro 1,77	Euro 1,77
9	9	918			PRATO	3	01	00		Euro 0,15	Euro 0,15
10	9	2439			TRANVIA SP		12	20			
11	9	2440			SEMINATIVO	3	01	30		Euro 0,27	Euro 0,23
12	9	2441			PRATO ARBOR	3	04	00		Euro 0,62	Euro 0,62
13	9	2443			PRATO	3	03	70		Euro 0,57	Euro 0,57
14	9	2444			PRATO	3	04	60		Euro 0,71	Euro 0,71
15	9	2445			PRATO ARBOR	3	20	90		Euro 3,24	Euro 3,24
16	9	2446			PRATO	4	03	00		Euro 0,23	Euro 0,23





Catasto Fabbricati – Comune di Luino

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mc	Superficie mq	Rendita
1	LU	9	905	-	C/2	8	152	-	€ 400,36
Indirizzo Via Moncucco, 3 - Piano T									

#### 4. PROVENIENZA

Le aree sono pervenute al Comune di Luino in forza dei seguenti atti di compravendita:

Particelle	Titolo
897	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1434 del 01.12.1979 registrato a Luino il 18.01.1980 al n. 25, Vol. 129.
902	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1431 del 20.11.1979 registrato a Luino il 22.01.1980 al n. 29, Vol. 129.
903, 906, 908, 2440, 2441, 2443, 2444	Rogito notaio Riccardo Morganti, rep. n. 35.859 del 16.02.1968 registrato a Luino in atti privati il 08.03.1968 al n. 3462, Vol. 113 e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Varese il 22.03.1968 al n. 2584 gen. e n. 2208 part..
905	Rogito notaio Riccardo Morganti, rep. n. 39.294 del 27.11.1968 registrato a Luino in atti privati il 06.12.1968 al n. 8158, Vol. 116, e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Varese il 12.12.1968 al n. 11521 gen. e n. 9735 part..
916, 917, 2439, 2446	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1435 del 18.12.1979 registrato a Luino il 18.01.1980 al n. 26, Vol. 129.
918, 2445	Rogito Segretario Generale del Comune di Luino, rep. n. 1433 del 26.12.1979 registrato a Luino il 07.01.1980 al n. 7, Vol. 129.

La particella 896, risulta intestata al Comune di Voldomino, che a seguito delle ristrutturazioni territoriali comunali avvenute nel 1928, è oggi da intendersi trasferita al Comune di Luino.

#### 5. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO

##### 5.1. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI E DELL'IMPIANTO

5.1.1. L'area dedicata all'impianto è pari a 8.126 mq e oggetto di concessione mediante contratto novativo stipulato con il Comune di Luino in data 10 aprile 2007 della durata di anni 12;

5.1.2. Presso l'impianto vengono effettuate all'aperto le operazioni di:

- messa in riserva (R13) di rifiuti non pericolosi, costituiti da scarti organici provenienti da agricoltura e selvicoltura, dai settori produttivi dell'industria della lavorazione del legno, dall'industria di produzione degli imballaggi e dai rifiuti di provenienza urbana;
- recupero mediante operazioni di compostaggio (R3) di rifiuti non pericolosi costituiti da scarti organici provenienti da agricoltura e selvicoltura, dai settori produttivi dell'industria della lavorazione del legno, dall'industria di produzione degli imballaggi e dai rifiuti di provenienza urbana.



5.1.3. L'impianto è suddiviso nelle seguenti zone funzionali:

*5.1.3.1. Messa in riserva rifiuti in ingresso:*

Superficie pavimentata in cls di mq 400, adibita alle operazioni di messa in riserva (R13) in cumuli, dei rifiuti non pericolosi conferiti all'impianto;

*5.1.3.2. Triturazione/compostaggio:*

Superficie pavimentata in cls di 1.500 mq, adibita alle operazioni di triturazione e maturazione accelerata dei rifiuti non pericolosi (R3); tale zona è dotata di sistema d'insufflazione aria dal pavimento. Il sistema di aerazione forzata è costituito da 8 ventilatori e 24 tubazioni (Ø 120 mm), queste ultime dotate di ugelli conici in materiale plastico annegate nella pavimentazione. Ogni ventilatore alimenta tre tubi diffusori ed ha una portata d'aria di 2.000 mc/ora; i ventilatori sono separati dai cumuli di biomassa in compostaggio da manufatti tipo "New Jersey", appoggiati alla pavimentazione. Tutte le lavorazioni vengono effettuate con pale gommate, trituratore mobile e vaglio mobile;

*5.1.3.3. Maturazione e vagliatura:*

Superficie pavimentata in cls di 800 mq, destinata alle operazioni di maturazione finale del compost e vagliatura (R3) del compost grezzo;

*5.1.3.4. Stoccaggio ammendante compostato verde:*

Superficie pavimentata in cls di mq 1.216, destinata al deposito in cumuli del prodotto finito (ammendante compostato verde) ottenuto dalle operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi. Per il contenimento dell'ammendante compostato verde sono utilizzati dei delimitatori in calcestruzzo posizionati alla bisogna sulla pavimentazione e disposti in continuità al fine di comporre dei muri di contenimento, l'altezza massima dei delimitatori è di 2.7 metri;

*5.1.3.5. Zona deposito temporaneo rifiuti prodotti:*

Superficie pavimentata in cls di mq 20, adibita al deposito, in container, dei rifiuti non pericolosi decadenti dalle operazioni di recupero effettuate presso l'impianto, da destinare a recupero/smaltimento presso impianti esterni autorizzati. I rifiuti prodotti nell'impianto sono gestiti nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 183, comma 1, lett. m), del d.lgs. 152/06;

*5.1.3.6. Viabilità relativa alla zona di messa in riserva e lavorazioni rifiuti in ingresso:*

Superficie pavimentata in cls di mq 330, adibita alla viabilità di accesso alla zona di messa in riserva e lavorazione dei rifiuti;

*5.1.3.7. Viabilità relativa ai servizi e rimanente parte di viabilità:*

Superficie pavimentata in cls di mq 800, adibita alla viabilità di accesso, alla pesa, agli uffici, ai servizi e al ricovero attrezzi;

*5.1.3.8. Area a verde:*

Superficie non pavimentata di mq 3.060, destinata a verde di coronamento e



interno all'impianto.

Le Aree dai punti 5.1.3.1 al 5.1.3.4 sono dotate di adeguata pendenza (1%) affinché le acque raccolte dalle platee impermeabili delle zone di stoccaggio e lavorazione (generati durante eventi meteorici) vengano convogliate, tramite idoneo sistema di raccolta, nella vasca accumulo percolati al servizio dell'impianto, con capacità di mc 220. Nella suddetta vasca trovano inoltre recapito, previa dissabbiatura e disoleazione, le acque di prima pioggia del dilavamento dei piazzali non interessati dai processi produttivi (Aree dai punti 5.1.3.5 al 5.1.3.7). Tutte le acque raccolte nella vasca sono utilizzate per reidratare i cumuli di rifiuti ubicati nell'Area 5.1.3.2 durante la fase di maturazione accelerata, al fine di favorire la fase di bio-ossidazione della matrice organica.

La seconda pioggia, previa dissabbiatura e disoleazione, è recapitata nel torrente Margorabbia.

I reflui civili derivanti dai servizi presenti all'interno dell'impianto vengono direttamente recapitati nel collettore intercomunale Mesenzana - Luino.

5.1.4. Le tipologie di rifiuti non pericolosi, così come catalogate e classificate dal CER ai sensi della decisione 2000/532/CE modificata dalle decisioni 2001/118/CE, 2001/119/CE e 2001/573/CE, sottoposte presso l'impianto alle operazioni di messa in riserva conto terzi (R13), recupero (R3) sono le seguenti:

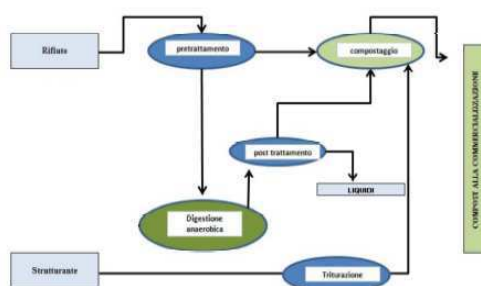
CER	R13	R3
020103	x	x
030101	x	x
030105	x	x
030301	x	x
150103	x	x
200138	x	x
200201 Limitato a scarti organici derivanti dalla manutenzione del verde pubblico e privato	x	x

5.1.5. Le quantità massime autorizzate, sono di seguito riportate:

5.1.5.1. *messa in riserva (R13) di 1.000 mc di rifiuti non pericolosi, provenienti da terzi;*

5.1.5.2. *operazioni di recupero (R3), mediante compostaggio, di rifiuti non pericolosi per un quantitativo massimo annuo di 9.000 tonnellate, pari a circa 30 t/giorno;*

**Schema di flusso semplificato del processo**





## 6. SCELTA DELLA METODOLOGIA: COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO.

Tenuto conto che l'immobile in stima rientra nell'ambito degli immobili a destinazione non ordinaria non apprezzati dal mercato, che si configura come opera pubblica, la valutazione sarà fatta in base al criterio del costo come procedimento indiretto per la determinazione del valore di mercato.

Il procedimento del costo di riproduzione deprezzato consta delle seguenti fasi:

- Definizione della tempistica dell'operazione immobiliare;
- Determinazione dei costi diretti e indiretti di acquisto dell'area;
- Determinazione dei costi diretti e indiretti di produzione;
- Determinazione degli oneri finanziari sui costi coperti dal debito;
- Determinazione dell'utile del promotore;
- Determinazione del valore di riproduzione a nuovo;
- Calcolo del deprezzamento;
- Determinazione del valore di riproduzione deprezzato.

### 6.1. TEMPISTICA DELL'OPERAZIONE

Le fasi dell'operazione si articolano, visto il Piano di Bonifica predisposto nel 2006, secondo il seguente andamento:

TEMPISTICA DELL'OPERAZIONE	
Analisi di fattibilità e acquisto delle aree da trasformare	Momento iniziale
Durata del procedimento autorizzativo, amministrativo-urbanistico e delle fasi interlocutorie fino all'affidamento dei lavori all'impresa di costruzione	$n_1 = \text{mesi } 18$
Durata dei lavori fino alla consegna	$n_2 = \text{mesi } 12$
Durata totale dell'operazione	$n = n_1 + n_2 = \text{mesi } 30$

In questo caso si tratta di un'operazione di ridotta entità e i tempi di realizzazione sono brevi, quindi, sarà possibile individuare un unico momento virtuale di erogazione dei costi rispetto al quale effettuare le operazioni di attualizzazione.

### 6.2. COSTO DI ACQUISTO DELL'AREA E RELATIVI ONERI INDIRETTI

Deve essere determinato il costo di acquisto, all'attualità, di un'area in grado di esprimere legittimamente le stesse destinazioni.

Nel caso in questione non si dispone di dati di riferimento che consentano di dedurre il valore delle aree per comparazione diretta con altre aree ad analoga destinazione e di prezzo noto, ma esistono dati di riferimento ad aree limitrofe simili a destinazione agricola.

Si opererà, pertanto, simulando una procedura espropriativa e, dal momento che la zona circostante presenta, come sopra citato, una vocazione agricola, l'indennità di esproprio dell'area (da determinarsi in base alla legislazione vigente, cioè a valore di mercato) andrà determinata ricavando i valori dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI – Valori Agricoli Medi della Provincia di Varese - annualità 2016, pubblicati sul BUR n. 6 del 10/02/2016.



Particella	Qualità	Superficie	Valore unitario	Importo
896	incolto produttivo	mq 310,00	€/mq 1,17	€ 362,70
897	prato	mq 1.230,00	€/mq 4,46	€ 5.485,80
902	seminativo	mq 900,00	€/mq 5,17	€ 4.653,00
903	prato	mq 635,00	€/mq 4,46	€ 2.832,10
905	Ente urbano	mq 4.775,00	€/mq 4,48	€ 21.392,00
906	seminativo	mq 835,00	€/mq 5,17	€ 4.316,95
908	prato	mq 980,00	€/mq 4,46	€ 4.370,80
916	prato arborato	mq 1.980,00	€/mq 4,46	€ 8.830,80
917	prato	mq 2.280,00	€/mq 4,46	€ 10.168,80
918	prato	mq 100,00	€/mq 4,46	€ 446,00
2439	tranvia	mq 1.220,00	€/mq 4,48	€ 5.465,60
2440	seminativo	mq 130,00	€/mq 5,17	€ 672,10
2441	prato arborato	mq 400,00	€/mq 4,46	€ 1.784,00
2443	prato	mq 370,00	€/mq 4,46	€ 1.650,20
2444	prato	mq 460,00	€/mq 4,46	€ 2.051,60
2445	prato arborato	mq 2.090,00	€/mq 4,46	€ 9.321,40
2446	prato	mq 300,00	€/mq 4,46	€ 1.338,00
<b>Sommano</b>		<b>mq 18.625,00</b>	<b>€/mq 4,48</b>	<b>€ 85.141,85</b>

Dalla tabella sopra, per le aree in oggetto, si desume che il valore di esproprio di € 85.141,85, corrisponda a un valore medio unitario di €/mq 4,48.

Gli oneri indiretti, distinti in oneri fiscali, oneri di mediazione, oneri per consulenze urbanistiche, contrattuali, fiscali, legali e tecniche e oneri notarili, si determinano nel nostro caso nel 13% del prezzo di acquisto delle aree.

Ne consegue che i costi diretti e indiretti di acquisto delle aree ammonteranno a:

COSTO DI ACQUISTO DELL'AREA E RELATIVI ONERI INDIRETTI		Tasso o aliquota (%)	Valore unitario (€/mq)	Unità di misura	Quantità	Costo (€)
Costi	Costo di acquisto aree C <sub>AA</sub>		4,48	mq	18.995,00	85.097,60
Oneri	Oneri acquisto aree O <sub>AA</sub>	13		€	85.097,60	11.062,69
<b>Costo aree e relativi oneri indiretti [C<sub>A</sub> = C<sub>AA</sub> + O<sub>AA</sub>]</b>						<b>96.160,29</b>

### 6.3. COSTI TECNICI DI COSTRUZIONE E RELATIVI ONERI

Si procede, quindi a definire le opere che concorrono alla definizione dei costi tecnici.

Con il Progetto Operativo di bonifica approvato nel 2007, sono state successivamente realizzate le seguenti opere:

- 1° anno (2007) - realizzazione di corpo stradale di servizio all'area di compostaggio, realizzazione di platea di cls nell'area da adibire a impianto di compostaggio, realizzazione di area asfaltata, per un importo di € 205.727,43;
- 2° anno (2008) - realizzazione di diaframma metallico a presidio dell'argine in sponda destra del Torrente Margorabbia mediante la posa di una palancolata metallica, per un importo di € 147.174,70;



Le opere relative al 2° anno (2008), non sono strettamente collegate ad una effettiva valorizzazione dell'area, in quanto strettamente necessarie per la salvaguardia del Fiume Margorabbia.

Gli importi sopra indicati, determinati nel 2007, dovranno necessariamente essere ricondotti all'attualità attraverso l'adeguamento ISTAT dal mese di marzo 2007 a dicembre 2016, rivalutando così gli interventi del primo anno in € 235.146,45.

Il fabbricato industriale dismesso insistente sull'area è realizzato con struttura portante verticale a telaio in c.a., e tamponamenti perimetrali in muratura. La copertura è a due falde con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento. Le dimensioni del fabbricato sono di mt 10,50 x mt 15,50 e un'altezza di mt 7,00, pari a mq 162,75.

Il costo di costruzione unitaria, rilevato dal Listino delle Tipologie Edilizie anno 2014, edito dalla DEI, nella tipologia E2, simile a quella da valutare, è pari a € 503,00.

<b>E2 - Capannone classe 500</b>			
<i>Copertura doppia pendenza (h 6,5 m)</i>			
<i>Superficie lorda di pavimento mq 524</i>			
<b>TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA</b>			
Descrizione		Costo in Euro	Incidenza
1	Scavi e rinterri	13.475,00	5,12%
2	Fondazioni	16.387,00	6,22%
3	Pavimento	16.387,00	6,22%
4	Fognature	9.483,00	3,60%
5	Struttura	64.137,00	24,35%
6	Pannelli	80.940,00	30,73%
7	Copertura	24.541,00	9,32%
8	Serramenti	11.478,00	4,36%
9	Impianto elettrico uffici e C.T. (compresa assistenza)	665,00	0,25%
10	Impianto di riscaldamento capannone (compresa assistenza)	21.712,00	8,24%
11	Impianto elettrico per capannone (compresa assistenza)	4.158,00	1,58%
Costo Totale		263.363,00	100,00%
<b>TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI</b>			
263.363,00		503,00	Euro
524			

Valore da ridurre del 8,50% per mancanza dell'impianto elettrico uffici e C.T. e dell'impianto di riscaldamento capannone (compreso le assistenze) portando così il valore unitario a € 460,00.

Gli eventuali costi per oneri professionali, le spese generali, le spese di amministrazione e le spese di commercializzazione sono tutti ricavabili dalla consultazione di tabelle, tariffe professionali o da pubblicazioni del settore e normalmente adottate nelle stime della fattispecie.

Secondo le tabelle per le tariffe professionali degli Ingegneri e Architetti, che stabiliscono delle parcelle in funzione della categoria delle opere e del loro ammontare, si ricava una percentuale di incidenza del 10% sul valore complessivo delle stesse.

I risultati di calcolo possono riassumersi così:





<i>COSTI TECNICI DI COSTRUZIONE E RELATIVI ONERI</i>	<i>Tasso o aliquota (%)</i>	<i>Valore unitario (€/mq)</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Quantità</i>	<i>Costo (€)</i>
Realizzazione di corpo stradale di servizio all'area di compostaggio, realizzazione di platea di cls nell'area da adibire a impianto di compostaggio, realizzazione di area asfaltata - C <sub>1</sub>			€	235.146,45	235.146,45
Capannone – C <sub>2</sub>		460,00	mq	162,75	74.865,00
Oneri professionali $O_P = 10\% \times (C_1 + C_2)$	10		€	310.011,45	31.001,15
Spese generali e amministrazione $S_G = 2\% \times (C_1 + C_2)$	2		€	310.011,45	6.200,23
<b>Costi diretti e indiretti di costruzione [C<sub>C</sub> = C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> + O<sub>P</sub> + S<sub>G</sub>]</b>					<b>347.212,82</b>

#### 6.4. ONERI FINANZIARI

Questi vengono calcolati, con riferimento alla tempistica dell'operazione e solo sull'esposizione finanziaria del promotore (debito verso gli istituti di credito), ipotizzando (data la non rilevante durata complessiva l'erogazione del credito in una unica soluzione al tempo  $(n_1 + 2/3 n_2)$ ).

Il tasso d'interesse sul debito si ricava, pertanto, da quello praticato dagli istituti bancari a imprenditori ordinari e solventi, compatibile quindi con il tasso EurIRS (per operazioni maggiori di un anno) o EurIBOR (per operazioni inferiori l'anno) vigente, maggiorato dello spread di mercato.

Dalla consultazione dei tassi EurIRS a tre anni si ricava che attualmente il tasso è pari a circa -0,17%.

Aggiungendo uno spread del 2,80%, che, considerato il tasso negativo dell'EurIRS, per semplicità si assume come tasso di calcolo.

S'ipotizza un rapporto d'indebitamento del promotore pari al 50% di tutti i capitali messi in campo nell'operazione, pertanto ne deriva:

<i>ONERI FINANZIARI</i>	<i>Costi (€)</i>	<i>Tasso r (%)</i>	<i>Tempi (mesi)</i>	<i>Quota di debito d (%)</i>	<i>Oneri finanziari (€)</i>
Oneri finanziari sui costi diretti e indiretti dell'area $O_{FA} = (C_A) \times d \times [(1+r)^n - 1]$	96.160,29	2,8	30	50	3.436,62
Oneri finanziari sui costi diretti e indiretti delle opere $O_{FC} = (C_C) \times d \times [(1+r)^n - 1]$	347.212,82	2,8	8	50	3.225,72
<b>Oneri finanziari [O<sub>F</sub> = O<sub>FA</sub> + O<sub>FC</sub>]</b>					<b>6.662,33</b>

#### 6.5. UTILE DEL PROMOTORE

In considerazione che, come citato nelle premesse, con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.09.2004 è stato definito il compostaggio come servizio pubblico alla collettività, non si ritiene necessario considerare nessun utile del Promotore, pertanto nei successivi calcoli si considererà un **U<sub>p</sub> = 0**.



## 6.6. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO A NUOVO

Il valore di mercato a nuovo dell'immobile si ottiene sommando tutti i dati tecnico-economici raccolti.

VALORE DI MERCATO A NUOVO	
Costo aree e relativi oneri indiretti [ $C_A = C_{AA} + O_{AA}$ ]	96.160,29
Costi diretti e indiretti di costruzione [ $C_C = C_1 + C_2 + O_P + S_6$ ]	347.212,82
Oneri finanziari [ $O_F = O_{FA} + O_{FC}$ ]	6.662,33
Utile del promotore [ $U_P$ ]	0,00
<b>Valore di riproduzione a nuovo [<math>V_N = C_A + C_C + O_F + U_P</math>]</b>	<b>450.035,44</b>

Il valore di riproduzione a nuovo può essere suddiviso tra il valore a nuovo delle opere di bonifica e il valore a nuovo del capannone, utilizzando la proporzione rilevabile tra i singoli valori dei costi diretti e la loro sommatoria.

Pertanto:

COSTI TOTALI DI COSTRUZIONE A NUOVO	Incidenza (%)	Costi diretti (€)	Costi indiretti (€)	Oneri finanziari (€)	Utile (€)	Valori (€)
Costo opere di bonifica $V_{NCB} (C_1 + C_2)$	76	235.146,45	28.217,57	5.053,44	0,00	268.417,46
Costo capannone $V_{NCC} (C_3)$	24	74.865,00	8.983,80	1.608,89	0,00	85.457,69
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>310.011,45</b>	<b>37.201,37</b>	<b>6.662,33</b>	<b>0,00</b>	<b>353.875,16</b>

## 6.7. DEPREZZAMENTO

Nel nostro caso il deprezzamento viene calcolato con il metodo misto, tenuto conto di un periodo  $t$  di anni 35 tra la costruzione del capannone e la stima e di un periodo  $t_1$  di anni 6 per le opere del Progetto Operativo di Bonifica.

### 6.7.1. Capannone

A tale scopo si ricavano, utilizzando la tabella delle incidenze percentuali delle varie categorie di opere edilizie relative al capannone assunte a riferimento per i costi di costruzione, le incidenze complessive per le seguenti macrocategorie: strutture; finiture; impianti.

Assumendo, per semplicità, la tipologia E2 della DEI come maggiormente rappresentativa, le tre incidenze percentuali si calcolano attribuendo la percentuale di ogni categoria di opera alla macrocategoria di riferimento e sommando i contributi.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA					
Descrizione	Costo in Euro	Incidenza	Strutture	Finiture	Impianti
1 Scavi e rinterri	13.475,00	5,59%	5,59%		
2 Fondazioni	16.387,00	6,80%	6,80%		
3 Pavimento	16.387,00	6,80%		6,80%	
4 Fognature	9.483,00	3,94%		3,94%	
5 Struttura	64.137,00	26,61%	26,61%		
6 Pannelli	80.940,00	33,59%	33,59%		



7	Copertura	24.541,00	10,18%	10,18%		
8	Serramenti	11.478,00	4,76%		4,76%	
9	Impianto elettrico uffici e C.T.					
10	Impianto di riscaldamento capannone					
11	Impianto elettrico per capannone	4.158,00	1,73%			1,73%
<b>Costo Totale</b>		<b>240.986,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>82,78%</b>	<b>15,50%</b>	<b>1,73%</b>

La durata della vita utile – da intendersi come il numero di anni necessario perché le opere edilizie di ciascuna macrocategoria richiedano un integrale rifacimento (ovvero nel caso delle strutture, di lavori di consolidamento e/o ripristino di costo comparabile con quello della costruzione ex novo) – si fissa convenzionalmente come segue:

Opere edilizie	Strutture (anni)	Finiture (anni)	Impianti (anni)
Vita Utile	100	30	20

Poiché l'età del fabbricato è di anni 35, il coefficiente complessivo di deprezzamento, da applicare al valore a nuovo V<sub>NC</sub> del solo edificio sarà:

$$\Delta_F = \sum [((A_i + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_i \times V_{NC}$$

Ne deriva:

DEPREZZAMENTO CAPANNONE		Età apparente t (anni)	Vita utile n (anni)	A = t/n (%)	Incidenza $\gamma$ (%)	Quota $\delta$ (%)
Quota strutture	$\delta_s = \sum [((A_s + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_s$	35	100	35	83	16
Quota finiture	$\delta_f = \sum [((A_f + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_f$	35	30	117	15	20
Quota impianti	$\delta_{im} = \sum [((A_{im} + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_{im}$	35	20	175	2	5
<b>Quota totale</b>	<b><math>\delta_{totc} = \sum [((A_i + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_i</math></b>					<b>40</b>

Quota da applicare solo alla quota di valore a nuovo V<sub>NC</sub> relativa al capannone.

### 6.7.2. Opere di Bonifica

In considerazione che le opere di bonifica si possono ricondurre, dopo attente valutazioni e considerazioni, per gli interventi identificati nella tabella dei Costi diretti e indiretti di costruzione a opere edilizie di impiantistica, la cui durata si considera mediamente, di anni 30.

DEPREZZAMENTO OPERE DI BONIFICA		Età apparente t (anni)	Vita utile n (anni)	A = t/n (%)	Incidenza $\gamma$ (%)	Quota $\delta$ (%)
Quota impianti	$\delta_{im} = \sum [((A_{im} + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_{im}$	6	30	20	100	5,46
<b>Quota totale</b>	<b><math>\delta_{totb} = \sum [((A_i + 20)^2 / 140) - 2,86] \times \gamma_i</math></b>					<b>5,46</b>

Quota da applicare solo alla quota di valore a nuovo V<sub>NC</sub> relativa alle opere di bonifica.

### 6.8. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO CON IL METODO DEL DEPREZZAMENTO

Tutti i dati tecnico- economici fin qui elaborati vengono così riassunti:



VALORE DI MERCATO CON IL METODO DEL DEPREZZAMENTO		
Costi totali delle aree	$V_A = (C_A + O_{FA} + U_{PA})$	€ 99.596,90
Costi totali di costruzione a nuovo	$V_{NC} = (C_C + O_{FC} + U_{PC})$	€ 350.438,54
Deprezzamento capannone	$D_C = \delta_{totc} \times V_{NCC}$	€ -34.601,20
Deprezzamento opere di bonifica	$D_B = \delta_{totb} \times V_{NCB}$	€ -14.647,92
<b>Valore di mercato con il metodo del costo di riproduzione deprezzato</b>	<b><math>[V_M = V_A + V_{NC} - D]</math></b>	<b>€ 400.786,32</b>

## 7. VALUTAZIONE DELLE OPERE DI BONIFICA E MITIGAZIONE IN CAPO AL SOGGETTO ACQUIRENTE.

L'Amministrazione intende porre in capo al soggetto acquirente le opere, oggetto del "Progetto Operativo di Bonifica – Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi nn. 3 e 4", pertanto le opere di bonifica non vanno a diretto vantaggio del centro di compostaggio, né tantomeno a un incremento dell'attività stessa e quindi restano sostanzialmente un onere per il futuro acquirente.

Riassumendo le opere ammontano complessivamente a € 350.000,00.

Somma da detrarre dal Valore di Mercato stimato, portando così il valore da porre a base di gara per l'alienazione a:

$$€ 400.786,32 - € 350.000,00 = € 50.786,32$$

## 8. CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra richiamato e considerato, nonché dai risultati dei conteggi eseguiti, si indica in:

**€ 51.000,00**

il più probabile valore di mercato delle aree oggetto della presente valutazione.

I valori così determinati si riferiscono ai beni considerati liberi da pesi e vincoli pregiudizievoli e sono stati determinati sulla base delle ipotesi estimali dettagliatamente formulate nel corso della presente relazione estimativa.

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO**

(arch. Ivano Mason)

**MODELLO 1A)** allegato al bando di gara (B1/2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nel PLICO contenente  
la documentazione e la busta con l'offerta economica

**Marca da bollo  
da 16,00 euro**

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

OGGETTO: **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER  
L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITE IN VOLDOMINO, LOCALITA'  
CUCCO, VIA GORIZIA.**

**Il presente modello di istanza è utilizzabile da tutti i partecipanti persone fisiche  
che presentino offerta per proprio conto**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_  
con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_  
con recapito fax numero \_\_\_\_\_  
con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_  
con recapito di PEC \_\_\_\_\_

con stato civile (barare la casella corrispondente)

- coniugato/a in regime di comunione legale dei beni  
 coniugato/a in regime di separazione dei beni  
 altro

#### **CHIEDE**

**di poter partecipare per conto proprio all'asta pubblica per l'alienazione delle  
aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio)  
individuata al Catasto Terreni del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alle  
particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916, n. 906, n. 2439, n. 2446, n.  
918, n. 2445, n. 2444, n. 2441, n. 2440, n. 908 per una superficie lorda di mq.  
13920 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di compostaggio individuato al  
Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n.  
905 con superficie di mq. 4.775**

e a tal fine, ai sensi ed effetti degli articoli 46 e 47 e 77-bis del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e  
successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del  
predetto D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi  
indicate, sotto la propria responsabilità,

#### **DICHIARA**

- 1)** che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle  
misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza  
speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);

- 2) che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- 3) che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
- 4) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
- 5) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- 6) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile e per esteso)

#### **ISTRUZIONI E MODALITÀ PER LA COMPILAZIONE**

La presente dichiarazione di offerta per l'aggiudicazione della gara in oggetto, da redigersi su carta legale o resa legale con l'apposizione di marca da bollo, deve essere resa e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara, dall'offerente.

La sottoscrizione della presente dichiarazione di offerta, se non autenticata, deve essere accompagnata da copia fotostatica di carta d'identità o di documento equipollente del dichiarante in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Sono considerati equipollenti alla carta di identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato (articolo 35, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

**NOTA BENE: La presente dichiarazione di offerta deve essere compilata integralmente e correttamente, rendendo tutte le dichiarazioni ivi contenute. Il contenuto delle dichiarazioni non può essere modificato. La scelta tra più dichiarazioni precedute dalla casella  poste su sfondo grigio, deve essere effettuata barrando con una X la sola casella relativa alla dichiarazione di interesse. In caso di errore nel rendere la dichiarazione sono ammesse le sole correzioni che siano state controfirmate dal dichiarante medesimo e recanti idonea dicitura che permetta in modo univoco e non equivoco di individuare la dichiarazione corretta. Ciascuna pagina deve essere siglata o firmata in calce.**

#### **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno comunicati ai presenti in sede delle operazioni di gara ed essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio nonché agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.



**MODELLO 1B)** allegato al bando di gara (B1\_2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nel PLICO contenente  
la documentazione e la busta con l'offerta economica

Marca da bollo  
da 16,00 euro

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

OGGETTO: **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER  
L'ALIENAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE  
AREE SITE IN VOLDOMINO, LOCALITA' CUCCO, VIA GORIZIA.**

**Il presente modello di istanza è utilizzabile  
da tutte le imprese o società o associazioni o enti interessati**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_

nella sua qualità di (barrare la casella d'interesse)

- legale rappresentante  
 procuratore del legale rappresentante, giusta procura notarile in originale o copia  
autenticata unita alla presente istanza,

che agisce pertanto in nome e per conto dell'impresa/società/associazione/ente (*indicare ditta  
o denominazione sociale e la forma giuridica*) \_\_\_\_\_

con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Stato \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_  
con partita IVA \_\_\_\_\_  
con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_  
con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_  
con recapito di PEC \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

**di poter partecipare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'impresa /  
società / associazione / ente che rappresenta all'asta pubblica per l'alienazione  
delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area  
compostaggio) individuate al Catasto Terreni del Comune Censuario di  
Voldomino, foglio 9, alle particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916,  
n. 906, n. 2439, n. 2446, n. 918, n. 2445, n. 2444, n. 2441, n. 2440, n. 908 per  
una superficie lorda di mq. 13920 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di**

**compostaggio individuato al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n. 905 con superficie di mq. 4.775**

e a tal fine, ai sensi ed effetti degli articoli 46 e 47 e 77-bis del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità,

**DICHIARA**

**1)** *(per imprese e società)* che l'impresa o società che rappresento è iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per la seguente attività \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti *(per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza)*:

numero di iscrizione \_\_\_\_\_

data di iscrizione \_\_\_\_\_

forma giuridica di \_\_\_\_\_

durata /data termine \_\_\_\_\_

data di inizio dell'attività \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

partita IVA \_\_\_\_\_

titolare, soci, soci accomandatari, amministratori muniti di rappresentanza in carica sono:

▪ cognome e nome \_\_\_\_\_

qualifica \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

▪ cognome e nome \_\_\_\_\_

qualifica \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

▪ cognome e nome \_\_\_\_\_

qualifica \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

▪ cognome e nome \_\_\_\_\_

qualifica \_\_\_\_\_

nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

[In luogo della presente dichiarazione può essere prodotto il certificato di iscrizione al registro delle imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A., in originale o in copia debitamente autenticata, di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara o documento equivalente se l'impresa non è di nazionalità italiana];

- 2) (per imprese e società) che l'impresa o società che rappresento non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, e che a carico della medesima non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trova in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività [In luogo della presente dichiarazione può essere prodotta certificazione della C.C.I.A.A. o certificazione del Tribunale – Sezione fallimentare – del luogo ove la stessa ha sede o documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana, in originale o in copia debitamente autenticata di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara];
- 3) che all'impresa o società o ente o associazione che rappresento, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno), irrogate ad un amministratore o a persona che ne determini in qualsiasi modo scelte ed indirizzi;
- 4) che per l'impresa o società o ente o associazione che rappresento non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- 5) che nei suoi confronti, se la presente dichiarazione è resa da procuratore, e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
- a) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
  - b) che non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
  - c) che non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
  - d) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
  - e) non ricorrono gli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile e per esteso)

### **ISTRUZIONI E MODALITÀ PER LA COMPILAZIONE**

La presente dichiarazione di offerta per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, da redigersi su carta legale o resa legale con l'apposizione di marca da bollo, deve essere resa e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara, dal titolare o da un legale rappresentante del concorrente. Se sottoscritta dal procuratore del titolare e del legale rappresentante deve essere unita la procura speciale in originale o copia autentica.

La sottoscrizione della presente dichiarazione di offerta, se non autenticata, deve essere accompagnata da copia fotostatica di carta d'identità o di documento equipollente del dichiarante in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Sono considerati equipollenti alla carta di identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato (articolo 35, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

**NOTA BENE: La presente dichiarazione di offerta deve essere compilata integralmente e correttamente, rendendo tutte le dichiarazioni ivi contenute. Il contenuto delle dichiarazioni non può essere modificato. La scelta tra più dichiarazioni precedute dalla casella  poste su sfondo grigio, deve essere effettuata barrando con una X la sola casella relativa alla dichiarazione di interesse. In caso di errore nel rendere la dichiarazione sono ammesse le sole correzioni che siano state controfirmate dal dichiarante medesimo e recanti idonea dicitura che permetta in modo univoco e non equivoco di individuare la dichiarazione corretta. Ciascuna pagina deve essere siglata o firmata in calce.**

### **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno comunicati ai presenti in sede delle operazioni di gara ed essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio nonché agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.

**MODELLO 1C)** allegato al bando di gara (B1\_2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nel PLICO contenente  
la documentazione e la busta con l'offerta economica

Marca da bollo  
da 16,00 euro

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

OGGETTO: **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER  
L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITE IN VOLDOMINO, LOCALITA'  
CUCCO, VIA GORIZIA.**

**Il presente modello di istanza è utilizzabile da tutti i partecipanti  
che presentino offerta a mezzo di procuratore**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_  
con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_  
con recapito fax numero \_\_\_\_\_  
con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_  
con recapito di PEC \_\_\_\_\_

#### CHIEDE

**di poter partecipare per conto proprio all'asta pubblica per l'alienazione delle  
aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio)  
individuate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alle  
particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916, n. 906, n. 2439, n. 2446, n.  
918, n. 2445, n. 2444, n. 2441, n. 2440, n. 908 per una superficie lorda di mq.  
13.920 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di compostaggio individuato al  
Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n.  
905 con superficie di mq. 4.775, in forza di procura speciale in originale o copia  
autenticata unita alla presente istanza, in nome e per conto ed in rappresentanza  
del mandante di seguito generalizzato:**

Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_  
con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_  
con recapito fax numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_

con recapito di PEC \_\_\_\_\_

con stato civile (barare la casella corrispondente)

- coniugato/a in regime di comunione legale dei beni
- coniugato/a in regime di separazione dei beni
- altro

e a tal fine, ai sensi ed effetti degli articoli 46 e 47 e 77-bis del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità,

### DICHIARA

che nei suoi confronti e nei confronti del mandante quale sopra generalizzato:

- 1) che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- 2) che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- 3) che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
- 4) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
- 5) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 6) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

### IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile e per esteso)

### **ISTRUZIONI E MODALITÀ PER LA COMPILAZIONE**

La presente dichiarazione di offerta per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, da redigersi su carta legale o resa legale con l'apposizione di marca da bollo, deve essere resa e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara, dal procuratore munito di mandato speciale unito alla presente in originale o copia autentica.

La sottoscrizione della presente dichiarazione di offerta, se non autenticata, deve essere accompagnata da copia fotostatica di carta d'identità o di documento equipollente del dichiarante in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Sono considerati equipollenti alla carta di identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite

di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato (articolo 35, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

**NOTA BENE: La presente dichiarazione di offerta deve essere compilata integralmente e correttamente, rendendo tutte le dichiarazioni ivi contenute. Il contenuto delle dichiarazioni non può essere modificato. La scelta tra più dichiarazioni precedute dalla casella [ ] poste su sfondo grigio, deve essere effettuata barrando con una X la sola casella relativa alla dichiarazione di interesse. In caso di errore nel rendere la dichiarazione sono ammesse le sole correzioni che siano state controfirmate dal dichiarante medesimo e recanti idonea dicitura che permetta in modo univoco e non equivoco di individuare la dichiarazione corretta. Ciascuna pagina deve essere siglata o firmata in calce.**

**INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno comunicati ai presenti in sede delle operazioni di gara ed essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio nonché agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.



**MODELLO 1D)** allegato al bando di gara (B1\_2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nel PLICO contenente  
la documentazione e la busta con l'offerta economica

Marca da bollo  
da 16,00 euro

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

OGGETTO: **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER  
L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITE IN VOLDOMINO, LOCALITA'  
CUCCO, VIA GORIZIA.**

**Il presente modello di istanza è utilizzabile da tutti i partecipanti che presentino  
offerta per conto di una terza persona con riserva di nominarla**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_  
con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_  
con recapito fax numero \_\_\_\_\_  
con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_  
con recapito di PEC \_\_\_\_\_

con stato civile (barare la casella corrispondente)

- coniugato/a in regime di comunione legale dei beni  
 coniugato/a in regime di separazione dei beni  
 altro

#### CHIEDE

**di poter partecipare per una terza persona che si riserva di nominare all'asta pubblica per l'alienazione delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio) individuate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alle particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916, n. 906, n. 2439, n. 2446, n. 918, n. 2445, n. 2444, n. 2441, n. 2440, n. 908 per una superficie lorda di mq. 13.920 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di compostaggio individuato al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n. 905 con superficie di mq. 4.775,**

e a tal fine, ai sensi ed effetti degli articoli 46 e 47 e 77-bis del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità,

#### DICHIARA

- 1)** che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle

- misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- 2) che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
  - 3) che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
  - 4) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
  - 5) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
  - 6) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

### DICHIARA INOLTRE

- di essere a conoscenza che, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima;
- che tale dichiarazione dovrà essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli articoli 1401 e seguenti del Codice civile.
- che qualora non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, il sottoscritto sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

### IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile e per esteso)

### **ISTRUZIONI E MODALITÀ PER LA COMPILAZIONE**

La presente dichiarazione di offerta per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, da redigersi su carta legale o resa legale con l'apposizione di marca da bollo, deve essere resa e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara, dall'offerente per conto di terzo da nominare.

La sottoscrizione della presente dichiarazione di offerta, se non autenticata, deve essere accompagnata da copia fotostatica di carta d'identità o di documento equipollente del dichiarante in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Sono considerati equipollenti alla carta di identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato (articolo 35, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

**NOTA BENE: La presente dichiarazione di offerta deve essere compilata integralmente e correttamente, rendendo tutte le dichiarazioni ivi contenute. Il contenuto delle dichiarazioni non può essere modificato. La scelta tra più dichiarazioni precedute dalla casella  poste su sfondo grigio, deve essere effettuata barrando con una X la sola casella relativa alla dichiarazione di interesse. In caso di errore nel rendere la dichiarazione sono ammesse le sole**

**correzioni che siano state controfirmate dal dichiarante medesimo e recanti idonea dicitura che permetta in modo univoco e non equivoco di individuare la dichiarazione corretta. Ciascuna pagina deve essere siglata o firmata in calce.**

**INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno comunicati ai presenti in sede delle operazioni di gara ed essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio nonché agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.

**MODELLO 2)** allegato al Bando di gara (B1\_2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nel PLICO contenente  
la documentazione e la busta con l'offerta economica

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE SITE IN VOLDOMINO,  
LOCALITA' CUCCO E VIA GORIZIA. DICHIARAZIONE DI AVVENUTO  
SOPRALLUOGO.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
con codice fiscale \_\_\_\_\_

che dalle risultanze dell'istanza di partecipazione alla gara in oggetto unita alla documentazione per  
l'ammissione (**barrare la casella d'interesse**)

- agisce in proprio,
- nella qualità di procuratore speciale in nome e per conto e in rappresentanza di \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

- di essersi recato in data \_\_\_\_\_ accompagnato dal Sig. \_\_\_\_\_  
dipendente del Comune di Luino – presso le aree site in Voldomino, Località Cucco e via Gorizia  
(aree compostaggio);
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trovano le aree e relativo fabbricato oggetto  
di alienazione;
- di proporre l'acquisto dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta.

\_\_\_\_\_, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_  
(Timbro impresa e firma leggibile e per esteso)

C\_E734 - - 1 - 2017-03-30 - 0008968

**Pena l'esclusione la sottoscrizione della presente dichiarazione deve essere accompagnata da copia fotostatica di carta d'identità o di documento equipollente del dichiarante in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Sono considerati equipollenti alla carta di identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato (articolo 35, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).**

#### **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio, a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7/9/1990, n. 241 e successive modificazioni e della legge 18/9/2000, n. 267 e successive modificazioni, agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali nonché ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di appalti pubblici e procedure di pubblica evidenza; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente anche in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.

**MODELLO 3)** allegato al Bando di gara (B1\_2017)  
da inserire pena l'esclusione dalla gara nella "BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA  
DI ACQUISTO DELLE AREE IN LOCALITA' CUCCO E VIA GORIZIA"

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
P.zza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 – LUINO (VA)

OGGETTO: **DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DELLE  
AREE SITE IN VOLDOMINO, LOCALITA' CUCCO, VIA GORIZIA.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a il \_\_\_/\_\_\_/19\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

cittadinanza \_\_\_\_\_

con codice fiscale \_\_\_\_\_

che dalle risultanze dell'istanza di partecipazione alla gara in oggetto unita alla  
documentazione per l'ammissione (**barrare la casella d'interesse**)

- agisce in proprio,
- in nome e per conto dell'impresa/società/ente/associazione (*indicare ditta o  
denominazione sociale e forma giuridica*) \_\_\_\_\_
- nella qualità di procuratore special in nome e per conto e in rappresentanza di \_\_\_\_\_
- per persona da nominare;

#### DICHIARA

- di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara per l'alienazione delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e condizioni;
- di aver preso visione e di conoscere il contenuto della relazione tecnico – estimale dell'immobile;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate nella relazione tecnico – estimale dell'immobile;
- di essere a completa conoscenza degli oneri di esecuzione del progetto di bonifica di cui alla determinazione dirigenziale n. 10 del 25/01/2017, di approvazione del verbale della Conferenza dei Servizi e del "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – Variante delle fasi n. 3 e n. 4";
- di impegnarsi ad eseguire le opere di bonifica a regola d'arte e nei termini stabiliti nel verbale della Conferenza dei Servizi e nel "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – Variante delle fasi n. 3 e n. 4";
- di essere a conoscenza che nel contratto di compravendita sarà inserita la clausola risolutiva espressa in caso di mancata, inesatta o ritardata esecuzione delle fasi 3 o 4 del "Progetto Operativo di Bonifica - Area di Compostaggio in località Cucco di Voldomino – variante delle fasi n. 3 e n. 4";
- di accettare senza riserva alcuna che in caso di inesatto o ritardato adempimento, stante



- dell'interesse del venditore all'esecuzione delle opere di bonifica a regola d'arte e nei termini stabiliti dalla Conferenza dei Servizi e dal Progetto Operativo, per la quale è stata operata la riduzione del valore di mercato dell'immobile, sarà azionata la clausola risolutiva espressa e la proprietà tornerà in capo al Comune di Luino, senza che l'acquirente inadempiente possa pretendere la restituzione di quanto pagato e il ristoro delle opere eventualmente realizzate; la verifica dell'esatta esecuzione delle opere di bonifica sarà effettuata da un tecnico collaudatore incaricato dal Comune di Luino;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
  - di essere al corrente che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

## ED OFFRE

***liberamente e incondizionatamente per l'acquisto delle aree situate in Voldomino – Località Cucco e via Gorizia (area compostaggio) individuate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alle particelle n. 902, n. 897, n. 896, n. 903, n. 917, n. 916, n. 906, n. 2439, n. 2446, n. 918, n. 2445, n. 2444, n. 2441, n. 2440, n. 908 per una superficie lorda di mq. 13.920 e il relativo fabbricato a servizio dell'area di compostaggio individuato al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Voldomino, foglio 9, alla particella n. 905 con superficie di mq. 4.775 con prezzo posto a base d'asta di € 51.000,00.= il prezzo di***

€ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ = (in cifre)

Euro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (in lettere)

al netto di spese contrattuali e oneri fiscali, che verranno conteggiati ed addebitati a carico del sottoscritto in caso di aggiudicazione ed al netto degli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati a carico del sottoscritto.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
(Luogo) (Data)

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_  
(Timbro impresa e firma leggibile e per esteso)

### **ISTRUZIONI E MODALITÀ PER LA COMPILAZIONE**

La presente dichiarazione di offerta per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, da redigersi su carta libera, deve essere resa e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara, dal medesimo soggetto che ha reso l'istanza di partecipazione alla gara.

**NOTA BENE:** La presente dichiarazione di offerta deve essere compilata integralmente e correttamente, rendendo tutte le dichiarazioni ivi contenute. Il contenuto delle dichiarazioni non può essere modificato. La scelta tra più dichiarazioni precedute dalla casella  poste su sfondo grigio, deve essere effettuata barrando con una X la sola casella relativa alla dichiarazione di interesse. In caso di errore nel rendere la dichiarazione sono ammesse le sole correzioni che siano state controfirmate dal dichiarante medesimo e recanti idonea dicitura che permetta in modo univoco e non equivoco di individuare la dichiarazione corretta. Ciascuna pagina deve essere siglata o firmata in calce.

### **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa l'interessato che: i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici, per la stipulazione del contratto nonché per l'esecuzione del medesimo e saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali di cui all'articolo 18 del predetto decreto legislativo; i dati

giudiziari saranno trattati sulla base della normativa di legge o provvedimento del garante per gli obblighi e i compiti stabiliti dalla normativa in materia di appalti pubblici e di antimafia; il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria; i dati raccolti potranno comunicati ai presenti in sede delle operazioni di gara ed essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio nonché agli organi di governo per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; i dati saranno inoltre trasmessi agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti per i controlli di cui all'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché nel caso che i predetti ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti anche a carico delle ditte concorrenti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il soggetto responsabile per il trattamento dei dati è il Comune di Luino.