



CITTA' DI FINALE LIGURE

C.A.P. 17024 PROVINCIA DI SAVONA

Riviera Delle Palme

AREA 4 UFFICIO TECNICO Servizio Ambiente e Lavori Pubblici U.O. Manutenzione Patrimonio

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMUNE DI FINALE LIGURE MEDIANTE ASTA PUBBLICA.

Il Comune di Finale Ligure intende ALIENARE UN IMMOBILE IN COMUNE DI FINALE LIGURE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento per la disciplina dei contratti e delle alienazioni immobiliari del Comune di Finale Ligure, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2013, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 21/12/2019, della Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 08/07/2020, della Deliberazione di Consiglio Comunale n.106 del 04/11/2020 nonché della determinazione del Dirigente Area 4 n. 899 del 20/11/2020.

ART. 1

IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è di Euro 270.000,00 come risulta da Perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Finale Ligure, in data 31/08/2020 e dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 04/11/2020

ART. 2

OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Immobile ad uso negozio in Comune di Finale Ligure – Loc. Finalborgo – Piazza del tribunale n. 8 piano terra – immobile occupato in forza del contratto di locazione ruolo n. 1464 del 22/03/2016 del valore di € 19.635,15 annuale con scadenza contrattuale prevista per il 31/03/2028.

ART. 3

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile sopra descritto è posto in vendita con tutte le azioni, ragioni, servitù e diritti inerenti, nello stato in cui attualmente si trova, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca.

ART. 4

DATI CATASTALI

Comune di Finale Ligure, Foglio 37 mapp. 481 Sub 12- categoria C/1 – Classe 5 - Superficie Catastale mq 100- Consistenza mq 85 - rendita catastale € 3336,31.

ART. 5

PROCEDURA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà mediante asta pubblica, secondo le procedure di cui all'art. 56 del Regolamento per la disciplina dei contratti, delle alienazioni immobiliari e degli incarichi professionali del Comune di Finale Ligure, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2013.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà presentato l'offerta più alta, il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato a base di gara dall'Amministrazione.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base di gara l'importo delle stesse offerte. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione soltanto ad intervenuta approvazione definitiva della stessa da parte degli organi competenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r, conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile acquistato.

ART. 6

ESPERIMENTO DELLA GARA

L'asta si terrà il giorno 11/12/2020 alle ore 10,00 presso una sala aperta al pubblico del Comune di Finale Ligure e sarà presieduta dal Dirigente del Settore Tecnico.

ART. 7

SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

La seduta è aperta al pubblico salvo quanto diversamente previsto a seguito di emanande misure di contenimento epidemico.

ART. 8

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, del Comune di Finale Ligure –Via Pertica, 29 – 17024 FINALE LIGURE - **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 10/12/2020**, in plico chiuso, i documenti sotto elencati, pena l'esclusione dalla gara stessa.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, contenenti le offerte e la relativa documentazione, devono essere chiusi e sigillati con ceralacca, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **“A - Documentazione”** e **“B – Offerta economica”**.

I partecipanti, a pena di esclusione, devono fare in modo che nessuno dei documenti sottoelencati indichi, o comunque consenta di conoscere, direttamente o indirettamente, il prezzo offerto.

“A – DOCUMENTAZIONE” - Nella busta “A” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

→ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana ed in conformità all'allegato CD) sottoscritta in forma leggibile dal soggetto che partecipa per proprio conto, previa indicazione dei propri dati anagrafici, ovvero del titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente e corredata da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 38 - 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 o più dichiarazioni con le quali il privato o il rappresentante della ditta dichiara:

Per i privati:

- che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che non è stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.

Per le Società:

- che la ditta è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- che non è mai stata pronunciata, una sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti Comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1 direttiva CEE 2004/18 a carico: del titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una

di tali situazioni.

Tutti i concorrenti dovranno inoltre dichiarare:

- che non si trovano nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli articoli 120 e seguenti della legge 24 novembre 1981 n. 689;
- che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla stessa tali da consentire l'offerta;
- di aver preso visione dell'avviso di gara e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- di aver preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza.

→ **DEPOSITO CAUZIONALE** di Euro 27.000,00 (Euro ventisette/mila/00) pari al decimo del prezzo posto a base di vendita, da costituirsi mediante:

- Fidejussione bancaria;
- Polizza assicurativa;

→ **DEPOSITO PROVVISORIO SPESE CONTRATTUALI**, di Euro 3.000,00 (tre/mila/00) quale acconto da costituirsi mediante:

- Fidejussione bancaria;
- Polizza assicurativa;

Chiusa la gara con l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale e il deposito provvisorio spese contrattuali saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Il Comune di Finale Ligure si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

“B – OFFERTA ECONOMICA” - Nella busta “B” deve essere contenuta, a pena di esclusione:

→ **MODULO OFFERTA** redatto in lingua italiana ed in conformità all'allegato CO) che dovrà esplicitare:

- l'offerta segreta redatta su carta legalizzata e in lingua italiana, sottoscritta con firma estesa e leggibile e che dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale);
- nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da una Ditta, dovrà essere sottoscritta da legale rappresentante della stessa, e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi della Ditta (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della ditta);
- il prezzo offerto dovrà essere migliorativo rispetto a quello posto a base d'asta e non potrà comunque essere inferiore. Il prezzo deve essere indicato sia in cifre che in lettere, in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per

l'amministrazione;

- l'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tale caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti. Inoltre, ciascuno dei soggetti sottoscrittori dell'offerta dovrà allegare le dichiarazioni richieste allegato A del presente avviso. I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita;
- sono ammesse offerte segrete per procura. La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con atto autenticato da notaio, e dovrà essere allegata all'offerta;
- nel caso di offerte per persona da nominare, offerente deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dalla aggiudicazione, la persona per la quale ha agito.

ART. 9

ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

1. **Versare** il prezzo di vendita dell'immobile nonché tutte le spese a cui darà luogo l'aggiudicazione e la stipula del contratto (valori bollati, tassa di registro, diritti d'ufficio, stampati, ecc.). Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione. Analogamente, il deposito cauzionale sarà incamerato qualora non si giunga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.
2. **Firmare** il contratto nel giorno e nell'ora che saranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'aggiudicazione ed all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.
3. **Impegnarsi** a far redigere a proprio carico tutte le formalità che si renderanno necessarie per la precisa identificazione sia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano sia al Nuovo Catasto Terreni, al fine di censire correttamente l'unità immobiliare prima della stipula dell'atto di cessione, previa supervisione e sottoscrizione del Geom. Alberto CASANOVA, Settore Tecnico – Servizio Lavori Pubblici – U.O. Patrimonio – Via Pertica, 29.

Il mancato adempimento a quanto richiesto dai punti precedenti o a seguito di eventuali verifiche, da cui risulti che il soggetto aggiudicatario o la ditta concorrente non sono in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

ART. 10

ALTRE INFORMAZIONI:

- In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria;

- Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, ed ogni altra dal medesimo derivante e conseguente, saranno a totale carico dell'acquirente;
- Trascorso il termine fissato, non sarà riconosciuta valida nessuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare qualcuno dei documenti richiesti;
- Ai sensi dell'art.53 comma 3 del REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI FINALE LIGURE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2013 ed in vigore dal 06/04/2013, previamente alla formalizzazione dell'atto di vendita dovrà essere espletata la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 ed s.m.i.

Quindi per espressa previsione normativa l'immobile oggetto di vendita non potrà essere alienato prima dell'esito della verifica di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004. Ne deriva che l'aggiudicazione definitiva relativa alle offerte che dovessero pervenire per quella tipologia di beni è subordinata, per espressa disposizione normativa, all'esito della citata verifica dell'interesse culturale.

Il soggetto offerente riguardo uno o più immobili indicati come interessati dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., dichiara al momento dell'offerta di impegnarsi a rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che l'Ufficio Tutela Beni Culturali - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Liguria dovesse apporre alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Si precisa, altresì, che per i beni di cui al presente punto, se risultassero di interesse culturale l'atto di trasferimento della proprietà sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto Legislativo. L'istanza dovrà, pertanto, contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto. In tale ipotesi l'aggiudicatario/a avrà diritto alla restituzione delle sole somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale versato in sede d'asta e corrispettivo pagato in sede d'atto), senza diritto ad interessi;

- Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte; tale termine, nel caso di procedura di verifica dell'interesse culturale ancora in corso, decorre a far data dal rilascio del parere del competente Ufficio Tutela Beni Culturali - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Liguria;
- Il Comune di Finale Ligure si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi di legge;
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana;

- Il Responsabile del procedimento di attuazione della presente asta è il Geom. Alberto CASANOVA in servizio presso il Settore Tecnico Servizio Lavori Pubblici U.O. Patrimonio del Comune di Finale Ligure;
- Per quanto non specificamente disposto dal presente bando, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia;
- I documenti di gara sono disponibili presso la sede del Comune di Finale Ligure – Settore Tecnico – Servizio Lavori Pubblici – U.O. Patrimonio – Via Pertica, 29 e sul sito internet <http://www.comunefinaleligure.it>; per la presa visione, chiarimenti in merito al presente avviso e la visita dei luoghi, da effettuarsi su appuntamento il martedì ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30, contattare il Servizio Patrimonio – Telefono 019.68.90.284/250

I dati raccolti saranno oggetto di trattamento ai soli fini dell'espletamento della presente procedura di gara nel rispetto delle prescrizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Finale Ligure, nella persona del Sindaco pro-tempore Dott. Ugo FRASCHERELLI.

Finale Ligure, 20/11/2020

F.TO IL DIRIGENTE AREA 4
(Ing. Salvatore CURATOLO)