



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI LOANO

SERVIZIO PATRIMONIO

AREA 2

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Loano, in attuazione della Deliberazione di C.C. n° 41 del 29/12/2022 di approvazione dell'aggiornamento al DUP 2023/2025 e di quanto disposto con Determinazione Dirigenziale Area 2 n° 193 del 27.02.2023, procede alla vendita a seguito di procedura di asta pubblica, con il metodo delle offerte economiche segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta, di beni immobili di sua proprietà siti nel territorio comunale ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione di beni patrimoniali del Comune di Loano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03/03/2003.

L'asta in seduta pubblica avrà luogo il giorno 20.03.2023 alle ore 10:30 presso la Sede del Palazzo Comunale di Loano, Piazza Italia n. 2.

Gli immobili oggetto dell'incanto, appartenenti al Patrimonio disponibile del Comune di Loano, sono così identificati:

Terreni contraddistinti al N.C.T. Fg. 18 mapp.li 1057-1110 della consistenza di 490,00 mq complessivi costituiti da un'aiuola verde confinante con il parcheggio pubblico di via Alessandro Manzoni, il parco pubblico Don Leone Grossi, via Edmondo De Amicis e l'area privata al mapp. 1779 del fg. 18, evidenziati in estratto di mappa catastale allegato "Allegato D".

Prezzo a base di asta: € 131.100,00

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Loano (SV), piazza Italia n. 2 – telefono 019-675694 interni 200-205 (Ufficio Patrimonio)

PEC loano@peccomuneloano.it

Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 e dell'Art.31 del D.Lgs.50/2016 s.m.i.:
Dott.ssa Marta Gargiulo - dirigente Area 2 - Responsabile servizio Patrimonio tel. 019675694 int. 231, mail: gargiulo@comuneloano.it – patrimonio@comuneloano.it.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

Requisiti di ordine generale per il concorrente:

1) trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- 2) non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 3) inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) inesistenza di pendenze con il Comune di Loano di natura tributaria e/o patrimoniale per le quali sia prescritto il termine di ricorso in via giudiziale o amministrativa o che tale ricorso sia stato deciso con sentenza definitiva;
- 5) essere a conoscenza dello stato di consistenza del bene immobile e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova;

Requisiti solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

- 6) possesso dell'iscrizione al registro delle Imprese presso la CCIAA (ovvero al corrispondere registro professionale dello Stato di appartenenza per i concorrenti non aventi sede in Italia);
- 7) assenza di procedure fallimentari o liquidazioni in corso;
- 8) condizione di regolarità con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore del lavoratore e con gli obblighi tributari.

Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare:

Il concorrente che partecipa all'asta per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale la procura autentica e speciale.

Il concorrente che partecipa all'asta per persona da nominare, unitamente al nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla procedura.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà entro lo stesso termine individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, esclusivamente mediante assegno circolare (o equivalente assegno postale) recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Comune di Loano – Servizio Tesoreria", da consegnare in apposita busta insieme alla documentazione per la partecipazione come meglio dettagliato a seguire.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'Amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto all'aggiudicazione per inadempimento rispetto al presente avviso.

Gli assegni consegnati dai concorrenti che non si aggiudicano il lotto saranno restituiti agli interessati in fase di seduta di asta o successivamente facendone richiesta all'Ufficio Patrimonio del Comune di Loano con contestuale firma su verbale di avvenuta restituzione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la documentazione come sotto meglio dettagliata al Comune di Loano – Ufficio Protocollo, Piazza Italia, 2 C.A.P. 17025 a mezzo raccomandata o consegnata a mano, **entro le ore 12:00 del giorno 17.03.2023.**

Sono motivo di esclusione dalla procedura il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Ufficio Protocollo.

La verifica dell'avvenuto recapito entro i termini del plico è ad esclusivo carico del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute o pervenute in ritardo, qualora, per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione o non giungesse in tempo utile.

Il plico di candidatura a partecipare all'asta pubblica dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 in carta libera (come da modello "allegato A") firmata nella quale si attesta la sussistenza delle condizioni di ammissibilità e di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di asta con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Solo per le Società, Ditte commerciali e Enti la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà attestare anche:

- a) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;
- b) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto a) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili;
- Busta OFFERTA ECONOMICA contenente il modulo offerta redatto su carta resa legale (come da modello "allegato B"), in bollo, con l'indicazione della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere, firmato dal concorrente ed inserito in busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, nella quale non deve essere inserito nessun'altro documento. Errori e mancanze rispetto alle presenti indicazioni saranno motivo di esclusione dalla procedura;
- Informativa privacy debitamente firmata per espresso consenso ("allegato C").
- Busta DEPOSITO CAUZIONALE contenente assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% della cifra posta a base d'asta.

L'istanza comprensiva di dichiarazione sostitutiva, l'eventuale procura autentica e speciale e l'informativa privacy dovranno essere inserite in una busta, che dovrà recare esternamente, a pena di esclusione, la seguente dicitura: **"NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI IN VIA EDMONDO DE AMICIS"**.

In tale busta dovrà inoltre essere inserita la busta contenente l'offerta economica ("allegato B") riportante esternamente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e la busta con il "DEPOSITO CAUZIONALE".

Sia la busta interna contenente l'offerta economica che la busta esterna contenente tutta la documentazione necessaria per partecipare all'asta dovranno entrambe, pena l'esclusione, essere

chiuse, sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recare esternamente l'indicazione, in caratteri chiari, di nominativo e residenza del concorrente.

La dichiarazione sostitutiva e l'offerta dovranno essere compilate sulla base dei moduli facsimile allegati e debitamente sottoscritte a pena di esclusione.

Non si darà corso all'apertura di plichi che non risultino pervenuti entro i limiti fissati o sui quali non siano apposte le diciture relative al mittente o all'oggetto dell'asta.

PROCEDURA DI ASTA

Ricevute tutte le offerte, la Commissione, presieduta dal Dirigente dell'Area 2, nell'ora e nel giorno stabiliti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

I concorrenti sono invitati a partecipare.

Si procederà all'esclusione dalla procedura qualora risultino mancanti o irregolari i documenti sopra indicati.

Si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte segrete presenti nei plichi la cui documentazione sia risultata regolare e all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'offerta espressa in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di asta.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

In caso di migliori offerte uguali ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 si procederà, nel corso della medesima seduta come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, mediante offerte migliorative segrete, fino a che un'unica offerta risulti migliore delle altre;
- se i concorrenti interessati, o anche solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla presente asta pubblica costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del cod. civ., e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base d'asta.

Dell'esito della licitazione sarà redatto regolare verbale. Tale verbale non ha valore di contratto in quanto gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale del competente ufficio comunale.

L'ente proprietario si riserva di fare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione. Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato.

ONERI IN CARICO ALL'AGGIUDICATARIO E PENALITÀ

Il prezzo di vendita, maggiorato dell'IVA se e in quanto dovuta, dovrà essere versato dall'acquirente, al netto della caparra, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire entro il

termine stabilito dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale. L'atto, in forma pubblica amministrativa, sarà rogato in data da concordarsi dalle parti da Notaio scelto dalla controparte.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali), saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla pubblicità della procedura, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima della stipulazione dell'atto di compravendita, tenuto conto di quanto già versato in sede di caparra confirmatoria.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla procedura e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore degli altri offerenti in graduatoria.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Condizioni di vendita

L'immobile di cui al presente avviso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 16/2008, con le relative accessioni e pertinenze e come è posseduto dal Comune di Loano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.

L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell'immobile oggetto del presente avviso sarà specificata nel rogito notarile.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Accettazione delle condizioni

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, da parte degli offerenti, tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa, le quali devono, pertanto, intendersi ad ogni effetto efficaci, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Per qualsiasi tipo di controversia verrà riconosciuta la competenza del Foro di Savona.

Trattamento dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 101/2018 e s.m.i. e ai sensi del Regolamento UE n° 679 del 2016 per la protezione dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

L'aggiudicatario ed i suoi dipendenti o collaboratori sono vincolati dal segreto d'ufficio: pertanto le notizie e le informazioni conosciute in dipendenza dell'esecuzione del contratto non potranno, in alcun modo ed in qualsiasi forma, essere comunicate o divulgate a terzi, né utilizzate per fini diversi

da quelli dello svolgimento del contratto. Ai sensi del nuovo Regolamento Europeo sulla privacy (GDPR), l'aggiudicatario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, non esclusi quelli sensibili e/o giudiziari, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la presente concessione di servizi e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio di questo Comune per minimo 15 (quindici) giorni consecutivi, pubblicato integralmente sul sito del Comune www.comuneloano.it nella sezione Amministrazione trasparente all'indirizzo web <https://comuneloano.it/sezioni/servizi-erogati/> e ne sarà data pubblicità su un quotidiano online a diffusione locale e uno a diffusione nazionale.

Per informazioni, chiarimenti e sopralluoghi è possibile contattare:

Ufficio Patrimonio del Comune di Loano: tel 019-675694 int. 200-205, e-mail patrimonio@comuneloano.it

Allegati:

- A) modello dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- B) modello offerta economica;
- C) informativa privacy
- D) estratto di mappa catastale;

Loano, 24.02.2023

Il Dirigente Area 2
F.to Dott.ssa Marta GARGIULO