



COMUNE DI BERGEGGI

PROVINCIA DI SAVONA

Via De Mari 28 D
17028 Bergeggi
tel 019 25.7901
fax 019 25.790.220
p. lva 00245250097
www.comune.bergeggi.sv.it

Prot. n. **9543**

Bergeggi lì **15/12/2017**

BANDO DI GARA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE IN FREGIO ALLA VIA COLOMBO - CATASTO TERRENI FG. 3, MAPP. 291, 722 .

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E DEMANIO

In esecuzione di quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 28/05/2016, esecutiva ai sensi di legge e della determina del Responsabile del Settore n° 391 del 15/12/2017;

RENDE NOTO

- che il Comune di Bergeggi, ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 12/09/2005, intende dar corso alla vendita di immobile facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, siti in aderenza della attuale Via Colombo, meglio riconosciuti come "ex Depuratore", ed identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 3, mappale 291 e 722** rispettivamente - Sup. Cat. mq. 1.140 - reddito Domenicale 0,65 - Reddito Agrario 0,24 - Sup. Cat. mq. 270 - Ente Urbano, intende dar corso alla vendita di aree facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, dandone informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati attraverso la pubblicazione del presente bando per giorni 30 (trenta) all'Albo Pretorio online, sul sito internet di questo Comune (<http://www.comune.bergeggi.gov.it>), nonché mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici e B.U.R.L.;
- che tali aree sono ubicate in fregio alla Strada Via C. Colombo e sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Bergeggi come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Reddito		
				ha		are	ca	Dominical e
3	291	PASCOLO	2	11	40		Euro 0.65	Euro 0,24
3	722	ENTE URBANO		02	70			

- che, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, le aree come sopra identificate sono classificate come segue:

Foglio	Particella	P.U.C. VIGENTE	
		AMBITO A11 MQ.	Area intervento a11.1 e a10.3
3	291	1.140	Vedi allegata normativa
3	722	270	
TOTALE		1.410	

- che il prezzo a base d'asta delle aree oggetto di alienazione, determinato dalla Perizia di Stima predisposta dal geom. Rossini Giorgia con studio in Savona Via Venezia 9/1, incaricata da questo Comune con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio n° 329 del 20/11/2017, risulta di **€ 554.898,90 (cinquecentocinquantaquattromilaottocentonovantotto/90)**;
- che le aree vengono vendute a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui si trovano attualmente.

CONDIZIONI DI VENDITA

- L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924 a favore della migliore offerta purché sia almeno pari o superiore alla suddetta base d'asta.

- Il Comune di Bergeggi darà corso alla alienazione anche in presenza di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 12/09/2005, nonché, per quanto non espressamente previsto, dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del predetto Regio Decreto.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, quest'ultima dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, che saranno solidalmente obbligati fra loro nei confronti del Comune.

L'aggiudicazione sarà ad unico e definitivo incanto e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'offerta dovrà essere almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Sono escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale - incaricato per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio - o legale rappresentante), all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano

presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di **€ 55.489/89 (cinquantacinquemilaquattrocentottantanove/89)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Comune di BERGEGGI", presso la Civica Tesoreria, Banco Popolare - Via Aurelia n. 63, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione dovrà avere validità per una durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti della data di presentazione dell'offerta. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata verrà definitivamente incassata, ove versata in contanti o con assegno circolare, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, ovvero svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettiva stipula del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata al momento dell'aggiudicazione definitiva e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a)** domanda di partecipazione all'asta, preferibilmente **secondo i modelli allegati**
- b)** documentazione a corredo;
- c)** busta contenente l'offerta economica.

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta resa legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **pena l'esclusione:**

- a) per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- b) per gli altri soggetti diversi dalle persone fisiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:**

1. di essersi recato sul posto, di avere visitato gli immobili, di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trovano i beni oggetto dell'offerta e di ben conoscerli nel loro valore ed in tutte le loro parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le clausole contrattuali e le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essere a conoscenza che gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui attualmente si trovano;
4. di aver preso conoscenza e vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, e di avere giudicato il prezzo a base d'asta tale da consentire detta offerta, e di ritenere pertanto equa l'offerta stessa;
5. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro il 15/02/2018 con contestuale integrale pagamento del prezzo e accettando comunque fin da subito la possibilità per il Comune di prorogare a sua completa discrezione, tale termine.
6. di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare l'Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune;

7. di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
8. **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**
- a) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - b) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
 - c) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
 - d) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione:**

- a) se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) se a concorrere sia impresa individuale (**modello "Allegato B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
 - che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che il titolare dell'impresa non è interdetto, inabilitato o fallito e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, e che non ha riportato condanne

penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c) se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (**modello "Allegato C"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante della Società; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata;
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

d) se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (**modello "Allegato D"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante dell'Ente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata.
- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegati, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti.

b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero originale dell'assegno circolare ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;

2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità;

4) Attestazione di presa visione dello stato dei luoghi (modello **"Allegato E"**)

c) Offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta resa legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante (o procuratore: in tal caso va trasmessa la relativa procura) per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con modalità tali da garantire la segretezza e l'impossibilità di una manomissione dello stesso, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **"OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE INDICATE NELL' "AVVISO PUBBLICO" DEL 15/12/2017"**.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta chiusa e sigillata come sopra indicato contenente l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato con modalità tali da garantire la segretezza e l'impossibilità di una manomissione dello stesso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **"DOCUMENTI ED OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE INDICATE NELL' "AVVISO PUBBLICO" DEL 15/12/2017"**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico, indirizzato al Comune di Bergoggi – Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio – dovrà pervenire al COMUNE DI BERGEGGI - UFFICIO PROTOCOLLO – Via De Mari 28/D, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22/01/2018

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, durante il suo ordinario orario di apertura al pubblico (Mattina: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e Sabato dalle 09.00 alle 12.00. In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. A tal fine farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'esperimento di gara si svolgerà **il giorno 23/01/2018 alle ore 12,00** presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale sito in via De Mari 28/D.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione ovvero il 15/02/2018, fatta salva la possibilità per il Comune di Bergeggi di prorogare il succitato termine. .

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto degli immobili, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario, ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte degli immobili acquistati.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale dei beni acquistati, acquisendone i frutti ed assumendo a suo carico pesi ed imposte relative, alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso il Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio, nei giorni ed orari d'ufficio (Martedì e Sabato dalle ore 9:00 alle 12:00), sono consultabili:

- bando d'asta;
- perizia di stima;
- visure catastali;
- documentazione inerente alla stessa..

Il concorrente potrà inoltre visitare gli immobili, previo appuntamento da concordare con gli incaricati comunali reperibili al seguente numero: **019-25790222 – 213** oppure via e-mail agli indirizzi: b.ut@comune.bergeggi.sv.it e b.ep@comune.bergeggi.sv.it.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Mauro Mazzucchelli responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori e/o pubblici ufficiali e/o funzionari comunali

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio online del Comune di Bergeggi, pubblicato sul sito internet (<http://www.comune.bergeggi.gov.it/>), nonché, in estratto, mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici e B.U.R.L.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E DEMANIO
(geom. Mauro Mazzucchelli)