



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE
Provincia di Genova

tel 0185.205.1
P.zza Mazzini, 46 – 16038 Santa Margherita Ligure – GE
C.F. 00854480100 P. IVA 00172160996

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI COMPENDIO
IMMOBILIARE SITO IN SANTA MARGHERITA LIGURE**

- 1) **OGGETTO:** Oggetto del presente avviso è l'alienazione di un compendio immobiliare, costituito da fabbricato ad uso abitativo e terreno circostante, sito in S. Margherita Ligure, Via privata Antonio Giovo, 2

Per una descrizione più analitica delle caratteristiche di detti immobili si rinvia alla Relazione di Stima, in atti, redatta dall'Agenzia delle Entrate, da intendersi qui integralmente richiamata.

2) **DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI:**

I beni di cui al presente bando sono censiti come segue:

N.C.E.U. del Comune di Santa Margherita Ligure: Foglio 2, Part. 433, Cat. A7, Classe 3, Vani catastali: 11, Mq. 225, Rendita catastale: €2.755,30

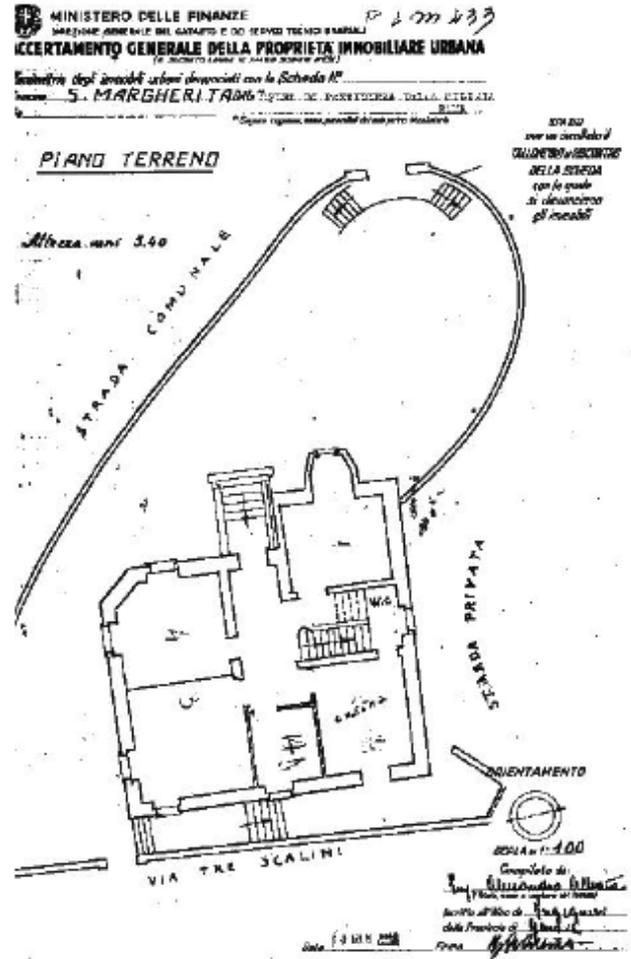
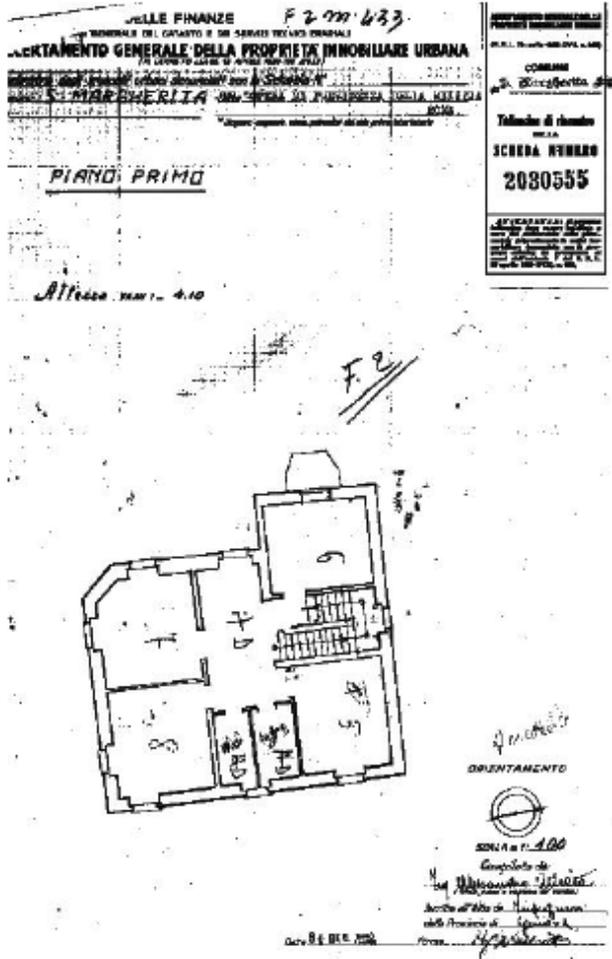
3) **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), rilasciato il 07/01/2020 dal Comune di Santa Margherita Ligure, certifica che l'immobile ricade come da P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Liguria n. 965 del 13/11/1995, in:

- P.R.G. - Zona di completamento – Zona PB – disciplinate dall'art. 51 delle norme tecniche di attuazione

- P.T.C.P. - Insediamenti Diffusi a Regime Normativo di Mantenimento – IDMA
– disciplinati dall'art. 44 delle norme di attuazione

PLANIMETRIA CATASTALE



del citato R.D. n. 827/24, mediante offerte segrete in aumento seduta stante, sempre che siano presenti i concorrenti interessati muniti dei relativi poteri; ove nessuno di coloro che fecero offerte segrete equivalenti sia presente, o voglia migliorare l'offerta, l'aggiudicazione verrà decisa mediante sorteggio. Si precisa che la partecipazione alle operazioni di gara costituisce onere per il concorrente e, pertanto, anche qualora non tutti i concorrenti che abbiano presentato identica offerta siano presenti alle operazioni, si procederà comunque con i presenti al tentativo di miglioramento di cui sopra.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

6) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:

- a) I beni, costituenti un unico lotto, verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune di S. Margherita Ligure, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
- b) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono al Comune di S. Margherita Ligure, con esclusione di ogni garanzia del venditore ai sensi dell'art. 1487 c.c. e con espressa applicazione dell'articolo 1488, secondo comma, c.c.
- c) Fermo quanto precede, 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 o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, risultando onere del concorrente l'effettuazione di ogni possibile sopralluogo e/o verifica sui beni prima della presentazione dell'offerta e dovendosi intendere la presentazione dell'offerta stessa quale espressa e formale dichiarazione del concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti e di rinunciare ad ogni e qualsiasi garanzia del venditore in proposito come meglio precisato al precedente punto b).
- d) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e dalle norme del codice civile.

7) ESPERIMENTO DELL'ASTA: L'asta sarà esperita il giorno 15 dicembre 2021 alle ore 10.00 presso la sala delle riunioni del consiglio comunale presso il municipio in piazza Mazzini 46.

Le eventuali successive sedute pubbliche verranno segnalate sul sito internet del Comune, www.comunesml.it.

8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte, a pena di esclusione, in lingua italiana o, se redatte in altra lingua, essere corredate da traduzione asseverata in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve, a pena di esclusione:

- essere chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura;
- recare la scritta: **“NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili siti in S. Margherita Ligure, via Privata Antonio Giovo 2”**, ed il nome, cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto. La mancata indicazione del mittente costituisce causa di esclusione;
- pervenire al Protocollo Generale del Comune di S. Margherita Ligure, piazza Mazzini 46, **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12,00 del giorno 10 dicembre 2021, nei seguenti modi:**
 - **a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante i servizi privati di recapito postale;**
 - **consegna a mano direttamente all'ufficio protocollo.**

Il recapito corretto e tempestivo del suddetto plico entro il giorno e l'ora sopraindicati rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedente, né offerte riferite ad una sola parte del lotto unico, né offerte di importo inferiore alla base d'asta.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione:

1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (16,00 euro); la stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentate della Ditta concorrente;
2. la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 9);
3. una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare l'integrità e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione, recante la dicitura **“Offerta economica relativa al compendio immobiliare sito in S. Margherita Ligure, via Privata Antonio Giovo, 2”**, nella

quale dovrà essere inserita, **sola senza alcun altro documento**, l'offerta in bollo (16,00 euro), riportata in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente.

Sono ammesse:

- a) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere riferite al delegante;
- b) 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, ovvero sottoscrivere ciascuno, le dichiarazioni di cui al successivo punto 9); in ogni caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno solidalmente obbligati nei confronti del Comune;
- c) offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924; in tal caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

9) **REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:** Ai fini dell'ammissione alla gara ed a pena d'esclusione, l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

Per le persone fisiche coniugate:

- a) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal concorrente relativamente al regime patrimoniale della famiglia in essere al momento dell'offerta, ai sensi degli articoli 159 e seguenti del codice civile.

Per tutti i concorrenti:

- b) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente in proprio, il titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente, facendo espressamente riferimento al compendio immobiliare oggetto dell'alienazione in argomento, attesta di aver preso piena e approfondita conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni da alienarsi e delle condizioni della vendita e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.
- c) Documentazione a comprova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di cui al punto 10) del presente bando.
- d) Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere a) e b) del precedente punto 8).
- e) Nel caso di offerta presentata ai sensi della lett. b) del precedente punto 8, dichiarazione irrevocabile resa da tutti i concorrenti avente ad oggetto l'assunzione in solido tra essi di tutte le obbligazioni e le responsabilità comunque scaturenti dalla presente procedura nei confronti del Comune.

Per le persone fisiche:

- e) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della

Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche:

- f) Dichiarazione, resa dal legale rappresentante della persona giuridica, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti: la regolare costituzione e iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura del soggetto offerente, e quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone fisiche che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza);
- g) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti che il soggetto offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato.

Le dichiarazioni sostitutive di cui alle precedenti lettere del presente punto, rese rispettivamente ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, possono essere raggruppate in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti ivi di volta in volta indicati, con firme autenticate o, **in alternativa, senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.**

- 10) **CAUZIONE PROVVISORIA:** l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al **5%** del prezzo posto a base d'asta, e pertanto pari ad €66.780,00 (euro sessantaseimilasettecentoottanta/00).

Tale cauzione potrà essere costituita mediante deposito cauzionale o fideiussione, a scelta dell'offerente, secondo le seguenti modalità

Il deposito cauzionale può essere costituito in contanti o in titolo del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve essere costituita con obbligo del garante di versarne il corrispondente importo entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte

dell'amministrazione comunale e senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con scadenza non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta di cui al precedente punto 6) e comunque contenere la clausola di validità ed efficacia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune. L'assenza delle clausole di cui sopra o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara.

La cauzione è prestata a garanzia dell'obbligo del concorrente di procedere alla stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e di pagare integralmente tutti i corrispettivi posti a suo carico e copre dunque ogni inadempimento per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula del contratto di compravendita.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta perfezionata l'alienazione nei confronti del migliore offerente. All'offerente per persona da nominare la cauzione verrà restituita al momento dell'espressa e formale accettazione da parte del Comune di equivalente garanzia da parte della persona nominata.

11) ELABORATI DI GARA: Il presente avviso d'asta, corredato dei relativi allegati, è disponibile presso i "Servizi finanziari"(tel 0185/2054) in orario d'ufficio, il mattino dalle ore 9.00 alle ore 12.30 nei giorni dal lunedì al venerdì ed il pomeriggio dalle ore 14.00 alle ore 15.30 nei giorni martedì e mercoledì, nonché presso l'ufficio protocollo sito al piano terreno del palazzo comunale in piazza Mazzini 46 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. E' inoltre visionabile, unitamente all'ulteriore documentazione relativa alla gara, sul sito internet del Comune www.comunesml.it, sul quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti.

Al presente avviso d'asta, quali sue parti integranti e sostanziali, sono allegati i seguenti documenti:

- "A" Istanza di ammissione all'asta pubblica- modello persone fisiche;
- "B" Istanza di ammissione all'asta pubblica- modello persone giuridiche;
- "C" modello unico dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione all'asta pubblica.
- "D" modello offerta economica

Gli interessati potranno: a) consultare eventuale ulteriore documentazione tecnico-legale che risulti ragionevolmente attinente all'oggetto della presente procedura e sia in possesso del Comune; b) visitare l'immobile, in ogni caso previo appuntamento, da concordarsi con il servizio finanziario dell'ente nei seguenti orari: il mattino dalle ore 9,00 alle 12,30 da lunedì a venerdì **Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro il 6 dicembre 2021.**

12) AVVERTENZE :

- L'Amministrazione 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. L'aggiudicatario che risulti non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino al momento della compiuta verifica, deve comunque intendersi sottoposta a condizione risolutiva, connessa al positivo esito della verifica stessa.
- Ove l'aggiudicazione avvenga a favore di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti secondo le rispettive indicazioni e comunque ferma restando la natura solidale delle obbligazioni e delle responsabilità assunte nei confronti del Comune.
- Ove l'aggiudicazione avvenga a favore di offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 9) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 10) in relazione all'aggiudicazione. Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.
- Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.
- Il Comune si riserva espressamente sin d'ora la facoltà di non effettuare l'aggiudicazione e di sospendere o interrompere la presente procedura in qualsiasi momento e *ad nutum*, anche successivamente alla presentazione delle offerte e fino al momento dell'aggiudicazione provvisoria. In tale caso, nulla sarà dovuto a titolo di risarcimento e/o indennizzo e i soggetti interessati e/o gli offerenti non potranno conseguentemente avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per ogni e qualsiasi atto o fatto attinente la mancata conclusione della procedura stessa, ivi espressamente inclusi il mancato guadagno e i costi sostenuti per gli approfondimenti preliminari dei beni, la predisposizione delle offerte e la partecipazione alla gara. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Genova
- L'offerta sarà irrevocabile per il concorrente per un periodo di 180 (centoottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta di cui al precedente punto 6), decorso il quale il medesimo potrà svincolarsi dalla stessa mediante apposita dichiarazione scritta. Fatto salvo il caso di offerta per persona da nominare, presentata secondo le modalità sopra descritte, è fatto divieto di cedere l'eventuale aggiudicazione a terzi soggetti a qualsiasi titolo.

13) **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI:**

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita per rogito notarile, facendosi carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto a ciò conseguente, ivi compresi gli adempimenti di cui all'art. 2817, I comma, n. 1, c.c., in data da convenirsi con il Comune di S. Margherita Ligure e comunque entro il 31 Dicembre 2021.

Il pagamento del prezzo verrà effettuato, in unica soluzione, contestualmente alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita immobiliare, sul **conto corrente bancario** presso la Tesoreria Comunale, banca POPOLARE DI SONDRIO, agenzia di S. Margherita Ligure (**codice IBAN IT37 L056 9632 1800 0001 0000 X60**). **In alternativa, il pagamento potrà essere effettuato mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al Comune di S. Margherita Ligure, da consegnarsi al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita.**

L'aggiudicatario dovrà produrre al Comune di Santa Margherita Ligure, entro il termine di stipulazione del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuto pagamento dell'importo di cui sopra.

In caso di carente e/o intempestiva e/o irregolare presentazione della documentazione suddetta, nonché di mancata stipulazione del rogito entro il termine di cui sopra – salvo che ciò non sia possibile per fatto non imputabile all'aggiudicatario – il Comune avrà facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita e di annullare o revocare l'aggiudicazione, in tal caso incamerando definitivamente la cauzione di cui al precedente punto 10), fermo in ogni caso l'obbligo dell'aggiudicatario di risarcire il maggiore danno.

Fermo quanto precede, in caso di risoluzione del contratto definitivo di compravendita per fatto dell'acquirente, il Comune avrà il diritto di trattenere la parte delle somme percepite corrispondente ai danni patiti in conseguenza dell'inadempimento dell'aggiudicatario.

In ogni caso di annullamento, revoca o decadenza dell'aggiudicazione ovvero di risoluzione del contratto definitivo di compravendita, l'amministrazione comunale avrà la facoltà (ma non l'obbligo) di procedere alla stipula del contratto con il concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in sede di gara, fatte salve le ulteriori prescrizioni del presente bando.

14) **TRATTAMENTO DEI DATI-** Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal regolamento UE 2016/679.

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, di alienazione degli immobili oggetto del presente avviso d'asta.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla

gara, i concorrenti sono tenuti a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione della gara stessa. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale del comune, responsabile del procedimento o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità prevista dalla legge in materia di procedure contrattuali.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati ed i documenti verranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dr.ssa Rosalba Pilato, dirigente di area - telefono 0185/205405, e-mail pilato@comunesml.it Per informazioni e/o chiarimenti di carattere tecnico o documentale potrà essere contattato il Dr. Sivori Enrico, Telefono 0185/205432, e-mail: sivori@comunesml.it

16) FORME DI PUBBLICITA': il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del comune stesso: www.comunesml.it sul quale verranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti nonché su un quotidiano e trasmesso alle agenzie immobiliari del territorio.

S. Margherita Ligure,

IL DIRIGENTE DI AREA
Dr.ssa PILATO Rosalba