



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE
Città Metropolitana di Genova

tel 0185.2051
P.zza Mazzini, 46 – 16038 Santa Margherita Ligure - GE
C.F. 00854480100 P. IVA 00172160996

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN
PORTOFINO (GE) – VIA DEI MULINI, 1**

Il Comune di Santa Margherita Ligure, in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 08/04/2021 e della Determinazione Dirigenziale n. 925 del 24/08/2023 di approvazione del presente bando

RENDE NOTO

Che il giorno 03/10/2023 alle ore 9.30 nella sala delle riunioni del Consiglio Comunale presso la sede municipale in Piazza Mazzini 46 – Santa Margherita Ligure (GE), si procederà all'aggiudicazione mediante asta pubblica della procedura di vendita di immobile sito in Portofino (GE), Via dei Mulini,1 – loc. Paraggi, secondo le modalità di seguito descritte.

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della procedura è un ex mulino acquisito dal Comune di Santa Margherita Ligure negli anni 1912-13, che ha subito nel tempo cambi di destinazione d'uso fino ad essere adibito, da ultimo, ad attività di ristorazione (dapprima "Ristorante Teresina" e successivamente "La Mandragola").

Il locale è disposto su tre livelli di cui si riportano i dati relativi alla superficie, quantificati dallo studio tecnico incaricato dal Comune:

	Superficie Netta	Superficie lorda
Piano Terra	37,00 mq	49,00 mq
Piano Primo	109,60 mq	146,00 mq
Piano Secondo	63,00 mq	77,00 mq
Portico	99,00 mq	

Per una descrizione più analitica delle caratteristiche dell'immobile si rinvia alla Perizia di Stima acquisita agli atti con prot. n. 30813 in data 05/06/2023 e allegata al presente bando.

2) DESCRIZIONE CATASTALE

L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Portofino come segue:

- Foglio 3, Part. 10, Sub. 5, Cat. D/7, Rendita catastale: € 41,47, indirizzo: Via dei Mulini n. 72 piano T
- Foglio 3, Part. 10, Sub. 6, Cat. D/8, Rendita catastale: € 1.332,46, indirizzo: Via dei Mulini n. 1 piano T-1-2

3) PRECISAZIONI IN MERITO ALLA SITUAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

- a) Foglio 3, Part. 10, Sub. 5: si tratta di una cabina di trasformazione e distribuzione Enel posta in aderenza al fabbricato, sul lato sud, a livello del secondo piano, accessibile solo dall'esterno.

L'utilizzo di tale cabina, che gestisce le utenze della zona, è riservato all'Ente erogatore dei servizi elettrici.

- b) Foglio 3, Part. 10, sub. 6: presenta attualmente delle parti edificate su terreno altrui, in particolare:

- Una porzione dell'immobile posta sul lato sud, di circa 5 mq, risulta essere stata realizzata, su terreno della ex Provincia, ora Città Metropolitana di Genova.
- Una porzione dell'immobile posta sul lato nord, corrispondente ad una scala di accesso con sottostante locale caldaia, ricade su terreni intestati a privati cittadini in quote e parti diverse e solo per una di queste è stato creato un nuovo identificativo catastale da parte del proprietario (Foglio 3, Mappale 891, sub. 7).

Le parti dell'edificio di cui al punto b), ad eccezione della porzione di recente regolarizzazione come sopra individuata, non sono **mai** state accatastate, dando luogo ad una incongruenza tra la situazione effettivamente in essere e quella risultante dalla mappa catastale dell'area in cui sorge l'edificio.

La regolarizzazione della situazione catastale, i relativi costi e oneri rimarranno interamente a carico della parte acquirente.

PLANIMETRIA CATASTALE:

The figure consists of two architectural floor plans. The top plan is labeled 'PIANO TERRA' (Ground Floor) and the bottom plan is labeled 'PIANO PRIMO' (First Floor). Both plans show the layout of the building, including rooms, corridors, and outdoor spaces. The ground floor plan includes a large hall (H 2.06), a kitchen (H 2.06), a bathroom (H 2.06), and a terrace (H 2.06). The first floor plan includes a large hall (H 2.06), a kitchen (H 2.06), a bathroom (H 2.06), and a terrace (H 2.06). The drawings are oriented with a north arrow pointing towards the top right.

4) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), rilasciato dal Comune di Portofino e acquisito agli atti al prot. n. 32683 del 16/06/2023, certifica che l'immobile è disciplinato dagli strumenti urbanistici nelle modalità indicate nelle tabelle seguenti:

- Strumento Urbanistico Generale – Variante 1987

Foglio	Numero	%	S.U.G.- Aree di Intervento
3	10	100 %	Area ri - Riserva integrale

Foglio	Numero	%	S.U.G. - Aree del territorio Vincolate
3	10	100 %	Area assoggettata a Vincolo Paesaggistico ai sensi art.136 D.Lgs. 42 del 22-01-2004
3	10	100 %	S.I.C.-Sito di Importanza Comunitaria - Parco di Portofino
3	10	100 %	Area sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267/1923 art.2
3	10	100 %	Area in fascia di rispetto 150 mt. acque pubbliche tutelata ai sensi Art.142 lett. c D.lgs.42 del 22-01-2004

- Piano Urbanistico Comunale – P.U.C. – Ottobre 2021

Foglio	Numero	%	P.U.C. – Aree Urbanistiche
3	10	100 %	RQ-TUE - Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei (Fondaco e Piazza della Libertà)

Foglio	Numero	%	P.U.C. – Vincoli Paesistici e Regimi Sovraordinati
3	10	100 %	Aree tutelate ai sensi Art.142 n.1 lett. c D.lgs.42-04
3	10	99 %	Edificio con probabile esistenze
3	10	100 %	Bellezze di insieme promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure - Decreto 11061954 Gazzetta Ufficiale pub. m 140 del 22/06/1954
3	10	100 %	S.I.C. IT1632603 - Sito di interesse comunitario - Parco di Portofino
3	10	100 %	Area sottoposta a Vincolo Idrogeologico

Foglio	Numero	%	P.U.C. – Zonizzazione e suscettività d'uso del territorio
3	10	100 %	Aree soggette ad Amplificazione Sismica Locale - ZONA B - Zone stabili suscettibili di amplificazioni come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale
3	10	100 %	Classe 3 fs - Suscettività d uso condizionata

- Piano di Bacino

Foglio	Numero	%	Piano di Bacino - Ambito n.15 - Provincia di Genova - D.L.11/06/1998 n.108
3	10	2 %	Classe Pg2 - Suscettività al dissesto media
3	10	9 %	Classe Pg0 - Suscettività al dissesto molto bassa
3	10	88 %	Classe Pg1 - Suscettività al dissesto bassa
3	10	1 %	Piano di Bacino - Alveo a cielo aperto
3	10	15 %	Fascia Fluviale C - Aree inondabili con tempo di ritorno T500 anni

- Piano Territoriale Provinciale – P.T.C.P.

Foglio	Numero	%	P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale
3	10	100 %	Assetto Insediativo - IS CE - Insediamento Sparso a regime normativo di Conservazione
3	10	100 %	Assetto Geomorfologico - MANTENIMENTO
3	10	100 %	Assetto Vegetazionale - COL ISS MA - COLture - Insediamenti Sparsi di Serre - regime di MAnutenimento

- Parco Naturale Regionale di Portofino

Foglio	Numero	%	Parco Naturale Regionale di Portofino
3	10	99 %	PARCO di PORTOFINO - Zona C2.1 - AREA DI PROTEZIONE-PAESAGGIO DELLE VILLE E DEI GIARDINI COSTIERI
3	10	100 %	Parco Naz. Portofino - Limite provvisorio Zona 2 di valore naturalistico, paesaggistico, agricolo e/o storico culturale

RIFERIMENTI NORMATIVI:

Area ri - Riserva integrale

3-4Riserva Integrale

Individuata nella planimetria di P.R.G. con fondo chiaro e sigla RI.

- Sono vietate opere di sbancamento e di riporto del terreno se non per interventi di comprovato ed indispensabile interesse pubblico;
- Sono vietati cavi e fili di trasmissione aerei;
- E' vietata la costruzione di nuovi sentieri rispetto a quelli previsti dal P.R.G.;
- Eventuali interventi di piantumazioni devono avere autorizzazione e comunque non possono essere costituiti da essenze non presenti nella Riserva Integrale;
- Sono vietate recinzioni e delimitazioni del territorio di qualsiasi tipo;
- Eventuali aree sistemate a giardino situate all'interno della riserva potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria della vegetazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sistemazioni esterne evitando qualsiasi intervento di trasformazione e manutenzione esistente. I proprietari di queste aree, successivamente alla adozione del Piano dovranno presentare rilievo plani altimetrico in scala 1:500 delle stesse. Solo successivamente alla presentazione ed al controllo effettuato dall'Ufficio

Tecnico Comunale, gli interventi sopra citati potranno essere effettuati previa autorizzazione del Sindaco.

- I manufatti situati all'interno della riserve potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione potrà essere autorizzata unicamente alle seguenti condizioni:
 - a) deve essere inequivocabilmente dimostrato che il complesso di opere relative all'intervento e la loro condizione non arrecano danno, neppure provvisorio, all'ambiente circostante e comunque non intervengano cambiamenti di destinazione d'uso;
 - b) non vengano ricavate nuove unità abitative;
 - c) non vengano in nessun caso recuperate superficie di pavimento non utilizzate per la residenza al momento della adozione del P.R.G.

S.I.C.-Sito di Importanza Comunitaria - Parco di Portofino

Articolo 16 - Siti di importanza comunitaria

1. L'Ente parco, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della l.r. 3 settembre 2001 n. 29, è individuato quale soggetto preposto all'elaborazione degli indirizzi di pianificazione e di gestione ed alla effettuazione della verifica della valutazione d'incidenza sui piani e progetti ricadenti nei siti di importanza comunitaria IT1632603 "Parco di Portofino", IT1332614 "Pineta-Lecceta di Chiavari", IT1332622 "Rio Tuia-Montallegro", al fine di garantire il raggiungimento dei risultati di conservazione dei valori che hanno determinato la loro individuazione.

2. Ai S.I.C. si applicano, nel rispetto delle primarie finalità della tutela della biodiversità, gli obiettivi e le finalità riconosciuti per l'area contigua di cui al successivo articolo.

5) VERIFICHE SOPRINTENDENZA IN ORDINE ALL'INTERESSE CULTURALE EX D.LGS. 42/2004 e s.m.i.

A seguito di richiesta del Comune di Santa Margherita Ligure di verifica dell'interesse culturale del bene di che trattasi, la Soprintendenza, con nota prot.n. 10850 in data 16/03/2023 ha dichiarato che lo stesso non presenta i requisiti di interesse previsti dal D. Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii. ed è pertanto escluso dalle disposizioni di tutela Parte Seconda – Titolo I del decreto stesso, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

6) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Attestato di Prestazione Energetica acquisito agli atti con prot. n. 39045 del 02/08/2023, classifica l'immobile in Classe Energetica G (Codice identificativo APE: 07202331204 – Data emissione: 25/07/2023 - Valido fino al 24/07/2033)

7) IMPORTO A BASE DI GARA

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € **1.410.000,00 (Euro un milione quattrocentodieci/00)**.

8) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione in unico lotto è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 7).

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative al medesimo lotto.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 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.

9) 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 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.

10) 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 immobile sito in Portofino, Via dei Mulini 1”**, ed il nome e cognome del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante. La mancata indicazione del mittente costituisce causa di esclusione;
- pervenire al Protocollo Generale del Comune di S. Margherita Ligure, Piazza Mazzini n. 46, **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12.00 del giorno 29 Settembre 2023, nei seguenti modi:**
 - **a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante i servizi privati di recapito postale;**
 - **consegna a mano direttamente all'ufficio protocollo (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30).**

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 rappresentante della Ditta concorrente;
2. la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 11);
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 all'immobile sito in Portofino, Via dei Mulini 1", 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 11); 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.

11) 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 all'immobile 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 12) 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 10).
- e) Nel caso di offerta presentata ai sensi della lett. b) del precedente punto 10), 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.**

12) 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 € 70.500,00 (euro settantamila/cinquecento/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 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.

13) ELABORATI DI GARA

Il presente avviso d'asta, corredato dei relativi allegati, è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio (tel 0185/205324) 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 lunedì 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 Patrimonio dell’ente nei seguenti orari: il mattino dalle ore 9,00 alle 12,30 da lunedì a venerdì ed il pomeriggio dalle ore 14.00 alle ore 15.30 nei giorni lunedì e mercoledì.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro il 26 Settembre 2023

14) 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 11) nonché deposito a garanzia per l’importo indicato al punto 12) 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 (centottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta, 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.

15) 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 30 Novembre 2023

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 S. 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 12), 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

percepito 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.

16) 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.

17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Rosalba Pilato, Dirigente del Settore 2 – Servizi integrati alla persona – Servizi finanziari - Telefono: 0185/205405, e-mail: pilato@comunesml.it.

Per informazioni e/o chiarimenti di carattere tecnico o documentale è possibile contattare:

- il Dott. Enrico Sivori, Telefono: 0185/205432, e-mail: sivori@comunesml.it.
- la Dott.ssa Rosalba Sorrentino, Telefono: 0185/205324, e-mail: rosalba.sorrentino@comunesml.it

18) FORME DI PUBBLICITÀ

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 eventuali successive sedute pubbliche rispetto a quella indicata nel presente bando.

S. Margherita Ligure, 24 AGOSTO 2023

IL DIRIGENTE DI SETTORE 2
Dr.ssa PILATO Rosalba