

# **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA**

**VISTO** il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.74 del 31/10/2009;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 30/04/2016, ad oggetto: "Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008" e ss.mm.ii.;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 29/03/2017 ad oggetto: "Piano alienazioni immobili di proprietà comunale. Scelta modalità di espletamento asta e pubblicità dell'avviso d'asta";

**VISTA** la propria determinazione n.147 del 19/04/2017 ad oggetto "Alienazione di Immobili a mezzo Asta Pubblica. Indizione Asta ed approvazione Bando. Determinazione a contrattare";

### **RENDE NOTO**

che **il giorno 29/05/2017 alle ore 9:30** presso la sala consiliare del Comune di Zoagli sarà esperita l'Asta Pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito descritti, siti in Rapallo e Zoagli (GE) alle condizioni prescritte dalla vigente normativa, nonché a quelle elencate del presente bando di gara.

#### **1) IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE:**

##### **Lotto 1)**

Fabbricato ubicato in Zoagli, Via Aurelia 158 int.1, individuato al N.C.E.U. del Comune di Zoagli come segue: Foglio 12 Mappale 466 Sub 1 superficie ragguagliata metri quadri 131, categoria A/2, classe 3, vani 8 intestato al Comune di Zoagli per la quota di 1/1.

Descrizione del fabbricato: Immobile situato a pochi minuti dal centro e dotato di vista panoramica sul borgo di Zoagli. Necessita di interventi di ristrutturazione e di ripristino del tetto.

Stato del fabbricato: il fabbricato è libero e disponibile.

Importo a base d'asta: Euro 266.800,00

Il terreno di pertinenza ad oggi comune all'alloggio di cui al lotto n.2 sarà oggetto di frazionamento da effettuarsi prima della stipula del contratto al fine di individuare un'adeguata superficie pertinenziale da attribuire a ciascun immobile.

##### **Lotto 2)**

Fabbricato ubicato in Zoagli, Via Aurelia 158 int.2, individuato al N.C.E.U. del Comune di Zoagli come segue: Foglio 12 Mappale 466 Sub 2 superficie ragguagliata metri quadri 136, categoria A/2, classe 3, vani 8 intestato al Comune di Zoagli per la quota di 1/1.

Descrizione del fabbricato: Immobile situato a pochi minuti dal centro e dotato di vista panoramica sul borgo di Zoagli. Necessita di interventi di ristrutturazione e di ripristino del tetto.

Stato del fabbricato: il fabbricato è libero e disponibile.

Importo a base d'asta: Euro 266.800,00

Il terreno di pertinenza ad oggi comune all'alloggio di cui al lotto n.1 sarà oggetto di frazionamento da effettuarsi prima della stipula del contratto al fine di individuare un'adeguata superficie pertinenziale da attribuire a ciascun immobile.

##### **Lotto 3)**

Fabbricato ubicato in Rapallo, Via Aurelia Orientale 103/5, individuato al N.C.E.U. del Comune di Rapallo come segue: foglio 31, mappale 1788, Sub 5, superficie ragguagliata metri quadri 84,39, categoria A/2, classe 3, vani 4.

Descrizione del fabbricato: Immobile in zona di alto pregio ambientale che necessita di interventi di ristrutturazione; facciata condominiale rifatta in tempi recenti; parziale vista mare.

Stato del fabbricato: il fabbricato è libero e disponibile.

Importo a base d'asta: Euro 257.600,00

#### **Lotto 4)**

Fabbricato ubicato in Rapallo, Via Baisi 59/21, individuato al N.C.E.U. del Comune di Rapallo come segue: foglio 31, mappale 2665, Sub 32, superficie ragguagliata metri quadri 90,37, categoria A/3, classe 5, vani 5.

Descrizione del fabbricato: Immobile in zona di alto pregio ambientale, che necessita di ristrutturazione; parziale vista mare.

Importo a base d'asta: Euro 220.800,00

Stato del fabbricato: il fabbricato è occupato.

**Prelazione: A parità di offerta o di offerta ridotta entro il 3% l'occupante ha diritto di prelazione**

## **2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

Asta Pubblica a norma degli artt.7 e 8 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali mediante il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

## **3) PREZZO BASE DI CESSIONE:**

Il prezzo base per l'alienazione dei lotti sopra descritti è fissato, sulla base di quanto previsto nel Piano delle alienazioni degli immobili di proprietà allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 30/04/2016 e ss.mm.ii. e della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 29/03/2017:

**LOTTO 1) € 266.800,00 (dicasi duecentosessantaseimilaottocento/00 euro);**

**LOTTO 2) € 266.800,00 (dicasi duecentosessantaseimilaottocento/00 euro);**

**LOTTO 3) € 257.600,00 (duecentocinquantasettemilaseicento/00 euro);**

**LOTTO 4) € 220.800,00 (duecentoventimilaottocento/00 euro).**

## **4) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno inviare un plico chiuso, sigillato e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: "*Contiene proposta di acquisto immobili siti in Rapallo e Zoagli – Asta pubblica del 29/05/2017*".

L'offerta, inviata per mezzo del servizio postale o consegnata a mano, dovrà **pervenire**, pena l'esclusione dalla gara, al COMUNE DI ZOAGLI – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza XXVII Dicembre, 2 – 16030 ZOAGLI (GE) – tassativamente entro e non oltre le **ore 12:30 del giorno 26/05/2017**.

E' facoltà dell'Amministrazione prorogare il termine anzidetto a suo insindacabile giudizio.

Il recapito del plico ai fini della gara, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove, per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Farà fede dell'arrivo il timbro e l'ora di accettazione apposti sull'offerta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

All'interno del plico dovranno essere racchiusi a pena di esclusione:

a) Proposta irrevocabile d'acquisto, ex art.1329 c.c, in regola con l'imposta di bollo, redatta secondo il modello allegato al presente bando di gara (All. 1), in cui deve essere specificato il/i

lotto/i per cui si intende presentare l'offerta, completa delle seguenti dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni:

- 1) di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente bando di alienazione e di accettarne, completamente ed incondizionatamente, tutte le condizioni, oneri, obblighi e prescrizioni;
- 2) di non trovarsi, né di essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5 lett.b) del D.Lgs. n. 50/2016;
- 3) di non aver commesso grave negligenza o inadempienze nei confronti del Comune di Zoagli;
- 4) di non trovarsi in alcune delle condizioni che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 5) di aver verificato lo stato in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta a seguito dell'effettuazione dell'accesso presso lo stesso come attestato dal verbale di accesso rilasciato dall'Ufficio tecnico, e di averlo trovato di proprio gradimento senza eccezione alcuna. La presa visione degli immobili dovrà avvenire a seguito di prenotazione – preferibilmente a mezzo mail – e sarà effettuata nelle giornate di martedì, giovedì e sabato. Per eventuali ulteriori informazioni contattare l'ufficio Tecnico Comunale al n. 0185/2505236.

La proposta irrevocabile d'acquisto può essere presentata anche congiuntamente da più soggetti. In tale caso la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati o dai loro legali rappresentanti e dovrà altresì specificare le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, la proposta di acquisto dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto richiesto, a pena di invalidità dell'offerta. La proposta irrevocabile d'acquisto può essere presentata anche per procura;

- b) Copia fotostatica, ancorché non autenticata, del documento d'identità di ogni sottoscrittore della proposta, del presente bando e dell'offerta economica,
- c) Originale della ricevuta di avvenuto versamento di deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale (Banca Carige – Agenzia di Zoagli) per un importo pari al 10 % del valore a base d'asta ossia € 26.680,00 per il Lotto 1), € 26.680,00 per il Lotto 2), € 25.760,00 per il lotto 3) ed € 22.080,00 per il Lotto 4). La cauzione in caso di aggiudicazione e successiva mancata sottoscrizione del rogito da parte dell'aggiudicatario verrà trattenuta dal Comune che potrà comunque agire per i maggiori danni.

In caso di sottoscrizione del contratto verrà computata in conto prezzo sull'importo del 30% del prezzo a base d'asta di cui al successivo articolo 6 mentre in caso di mancata aggiudicazione verrà svincolata e restituita al proponente.

La mancata presentazione della cauzione comporta l'esclusione dalla procedura. Nel caso di offerta congiunta di più soggetti la cauzione dovrà comunque essere prestata in modo unitario in misura pari al 10% del valore a base d'asta;

- d) Verbale di accesso rilasciato dal personale dell'Ufficio tecnico attestante la data dell'accesso dell'offerente all'immobile per cui si presenta l'offerta;
- e) Copia del presente bando di gara debitamente firmata in ogni pagina dal/i soggetto/i proponente/i;
- f) Originale o copia autentica della procura speciale **nel caso in cui l'offerta venga presentata per procura;**
- g) Busta sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura contenente esclusivamente l'offerta economica. La busta dovrà contenere la seguente dicitura sull'esterno: *“Contiene offerta economica relativa alla proposta di acquisto fabbricato costituente il LOTTO/ I LOTTI \_\_\_\_\_ (specificare il numero identificativo del lotto interessato) di cui al bando d'asta ”*. Per offerte da uno stesso soggetto su più lotti, all'interno del plico, dovrà essere presente **una busta per ogni singolo lotto.**

L'offerta, in regola con l'assolvimento dell'imposta di bollo, dovrà essere sottoscritta dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale rappresentante/i e dovrà riportare il prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere per il lotto indicato nella proposta irrevocabile d'acquisto. La medesima dovrà essere redatta impiegando lo schema allegato al presente bando di gara (All. 2). **In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.**

Qualora ci fosse discordanza tra l'importo in cifre ed in lettere si riterrà valido quello in lettere. Non sono ammesse offerte al ribasso. Non è ammessa la presentazione di proposte condizionate o espresse in modo indeterminato, nonché proposte irrevocabili fatte per persona da nominare, mentre sono ammesse quelle per procura. In tal caso la procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella busta principale e **non in quella contenente l'offerta economica.**

Il possesso dei requisiti di cui al precedente punto a) da 1 a 5 dovrà essere dichiarato ai sensi del D.P.R. 445/2000, a pena di inammissibilità, dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i. Il Comune si riserva la facoltà di verificare, prima della stipulazione del contratto, il possesso dei requisiti dichiarati.

Non saranno prese in considerazione le offerte le cui buste risultassero irregolari all'atto dell'apertura o che, per qualsiasi ragione, pervenissero oltre il termine fissato.

Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nasce con l'aggiudicazione definitiva.

L'offerta presentata è vincolante per 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

## **5) CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La gara sarà esperita **il giorno 29/05/2017 alle ore 9:30** presso la sala del Consiglio del Comune di Zoagli, Piazza XXVII Dicembre, n.2.

La commissione di gara sarà composta secondo quanto previsto dall'art.12 del vigente regolamento comunale per l'alienazione degli immobili. All'apertura delle offerte potrà presenziare chiunque sia interessato.

Il presidente della commissione di gara ha facoltà insindacabile di sospendere o di posticipare la data della gara.

L'aggiudicazione degli immobili di ciascun lotto verrà effettuata in favore del concorrente che avrà effettuato l'offerta più elevata, per ciascun lotto.

In caso di parità tra diverse offerte si procederà all'assegnazione a quella che risulterà arrivata prima tra le offerte paritarie e farà stato la data e l'ora di consegna all'Ufficio Protocollo del Comune.

Si procederà all'aggiudicazione dei lotti anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida.

In sede di gara l'offerta presentata non potrà essere ritirata né modificata o sostituita con altra.

L'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare o far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria nei confronti del Comune di Zoagli.

L'Amministrazione si riserva di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorrano ragioni di interesse pubblico, la "non aggiudicazione", la riapertura dei termini della gara o l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.

L'esito dei lavori della commissione aggiudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica determinazione adottata dal responsabile dell'Area finanziaria.

## **6) VERSAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO**

Il versamento del prezzo di aggiudicazione avverrà con le seguenti modalità:

- ❖ 30% del prezzo a base d'asta al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione, entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dell'esecutività della determinazione di aggiudicazione;

❖ saldo del prezzo di aggiudicazione al momento della stipula dell'atto notarile.

Il mancato rispetto delle modalità di pagamento sopra descritte comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che verrà incamerata dal Comune, nonché il risarcimento del danno a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

## **7) STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune di Zoagli entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione il nominativo del notaio che sarà incaricato di predisporre l'atto di compravendita. Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà, in alternativa, richiedere al Comune di Zoagli che l'atto venga rogato dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 97 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Le spese notarili, le imposte e/o tasse, nonché tutte le altre spese inerenti e conseguenti il perfezionamento del contratto di compravendita sono totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui abbia richiesto il rogito del contratto mediante il Segretario comunale, l'aggiudicatario deve versare le spese contrattuali (bolli, diritti di segreteria, imposta di registro, ecc.) entro il termine fissato dall'Amministrazione. In caso del mancato rispetto del termine, o di adempimento parziale, il soggetto viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e si provvede ad incamerare la cauzione provvisoria presentata.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'ente proprietario al momento dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita e non potrà comunque entrare in possesso materiale dei beni acquistati in un tempo anteriore ad essa.

## **8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt.11 e seguenti del D. Lgs. n.30/06/2003, n.196 e successive modifiche ed integrazioni recante il "Codice in materia di protezione dei dati", si informa che:

- ❖ I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento;
- ❖ Il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla gara ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'aggiudicazione dell'asta pubblica di cui trattasi;
- ❖ Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara; I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio, agli eventuali soggetti esterni all'Ente comunque coinvolti nel procedimento, alla commissione di gara, ai concorrenti in gara, ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

## **9) DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RINVIO.**

Il responsabile del procedimento è il Dott. Corrado Demarchi. Per l'acquisizione di copia del bando, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Protocollo (tutti i giorni dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30) oppure all'Area Finanziaria del Comune di Zoagli (0185/2505245 – 2505246) nei giorni e negli orari di apertura al pubblico (martedì e giovedì ore 10.00 – 12.00), oppure consultare il sito internet di questo Comune all'indirizzo [www.comune.zoagli.ge.it](http://www.comune.zoagli.ge.it).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Dott. Corrado Demarchi