



*Ufficio Patrimonio*

**BANDO D'ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE  
- Terreno edificabile in Località Carnovale -**

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE:	<b>ore 12,00 del 05/05/2017</b>
APERTURA PUBBLICA OFFERTE:	ore 9,00 del 09/05/2017
<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 21.300,00</b>

**IL DIRIGENTE DEL TERZO SETTORE  
AREA AFFARI GENERALI  
SEZIONE PATRIMONIO**

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale nr. 7 del 17/01/2017, immediatamente esecutiva, di approvazione del Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale 2017/2018/2019;
- Deliberazione della Giunta Comunale nr. 58 del 28/03/2017, immediatamente esecutiva, di approvazione della perizia estimativa;
- Determinazione nr. 326 del 04/04/2017 di approvazione del presente bando;

**RENDE NOTO**

che il giorno **martedì – 9 maggio 2017, alle ore 9,00**, presso il Palazzo Comunale sito in Corso Italia, n. 45, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta in aumento (con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta) ai sensi dell'artt. 73 - lettera c) e 76 del R.D. nr. 827/1924 e dell'art. 6 del Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni del Patrimonio immobiliare comunale, per la vendita di un terreno edificabile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Cairo Montenotte, sito in Località Carnovale – area ricadente in zona Ba4 del P.R.G.:

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Consistenza in mq</b>	<b>Volume indicativo Edificabile in mc</b>	<b>Prezzo a corpo a base d'asta</b>
21	344	710	213	€ 21.300,00

Palazzo Sandro Pertini - Corso Italia 45  
17014 Cairo Montenotte - Savona  
Tel. 019/507071 - Fax 019/50707400  
C.F. P.IVA: 00334690096

Dirigente: Dott. Sandro Agnelli  
Responsabile dell'Area: Alessandro Ghione  
Responsabile del Procedimento: Nadia Chinelli  
e-mail: protocollo@comunecairo.it  
Sito Web: www.comune.cairo-montenotte.sv.it

## PROCEDURA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E CONDIZIONI

Asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.
2. Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.
3. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
4. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.
5. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.
6. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.
7. L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
8. Il Comune di Cairo Montenotte venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

## RICHIESTA DI VISITA DEI TERRENI

Sarà possibile prendere visione del terreno posto in vendita previo appuntamento da concordare con il personale dell'Area Tecnica.

Resta inteso che l'effettuazione del sopralluogo non è condizione per la partecipazione alla gara e che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del terreno per informazioni assunte o per conoscenza diretta. A tale proposito esonera il Comune di Cairo Montenotte da ogni responsabilità presenti e future.

## TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire al Comune di Cairo Montenotte – Corso Italia, n. 45, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno venerdì – 5 maggio 2017** mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo (lun-sab ore 7,15-13,00) o a mezzo raccomandata A.R. od agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

**A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura:**

**“Asta pubblica vendita terreno in Loc. Carnovale di proprietà comunale”**

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste chiese, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura:

**“Documentazione amministrativa per l'acquisto del terreno in Loc. Carnovale”**

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

**A) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato 1**), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

**- per persone fisiche:**

- 1) che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- 2) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011;
- 3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18.

**- per le imprese (persone giuridiche):**

- 1) l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
  - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il

- numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
- i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- 2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ed insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - 3) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011;
  - 4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
  - 5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
  - 6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti **3), 4) e 5)** dovranno essere rese nei confronti di:

- il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

**L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.**

**B) Quietanza** della Tesoreria Comunale - CARIGE S.p.A. - Filiale di Cairo Montenotte - Via Colla - CODICE IBAN: IT55R0617549331000000903690 - attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore e precisamente € 2.130,00.

La Quietanza deve riportare la seguente causale:

**“Deposito cauzionale provvisorio relativo a: Offerta per l'acquisto di terreno in Loc. Carnovale di proprietà comunale”**

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara. A tal fine, ciascun concorrente dovrà indicare le modalità di svincolo della stessa, specificando se ciò dovrà avvenire a mezzo di:

- bonifico bancario (indicare il codice IBAN)
- versamento postale (indicare il numero di c/c)
- assegno circolare.

## Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere riportata la dicitura:

### **“Offerta economica per l'acquisto del terreno in Loc. Carnovale”**

L'offerta, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n. 2**), deve contenere i dati personali dell'offerente/i, deve essere datata e firmata per esteso in ogni pagina ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Cairo Montenotte.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

1. La Commissione aggiudicatrice sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte con apposita determinazione.
2. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte il diretto interessato in caso di persona fisica, ovvero, i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti in caso di società, o loro delegati, previa esibizione di apposita delega e muniti di valido documento di riconoscimento.
3. La Commissione seguirà la seguente procedura:
  - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera “A – Documentazione”, verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;
  - apertura della busta contrassegnata con la lettera “B – Offerta economica” dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
3. Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare - se necessario - i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche, che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet comunale. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
4. In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
5. In caso di mancanza di offerte valide la gara verrà dichiarata deserta.

## **AGGIUDICAZIONE**

1. L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione

per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.**

2. Si procederà all'aggiudicazione quand'anche si abbia una sola offerta valida.
3. L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.
4. Il Comune di Cairo Montenotte rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

## **PAGAMENTO**

1. Il pagamento dovrà essere effettuato **in unica soluzione**, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, con versamento in Tesoreria Comunale, inderogabilmente prima della stipula del rogito dell'atto di compravendita, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'Ufficio comunale competente. La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.
2. Su richiesta dell'acquirente, al fine di consentire l'accensione di prestito o mutuo il Comune si rende disponibile ad autorizzare, con spese a carico del richiedente, l'iscrizione di ipoteca.

## **STIPULA**

1. L'atto di vendita dovrà essere rogato entro 4 (quattro) mesi dall'aggiudicazione.
2. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente ha presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.
3. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc. saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

## **PUBBLICAZIONE**

L'avviso di Asta verrà pubblicato, ai sensi del Regolamento Comunale per le alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare comunale – Art. 9, attraverso locandine che saranno affisse sul territorio del Comune di Cairo Montenotte.

Il presente Bando ed i suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cairo Montenotte, e sarà pubblicato sul sito internet all'indirizzo:

[www.comunecairomontenotte.gov.it](http://www.comunecairomontenotte.gov.it)

all'interno delle sezioni "Albo Pretorio on line" e "Bandi di gara".

\*\*\*\*\*

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003) così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione (All. 1 al presente bando).

Per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Savona.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi della normativa vigente.

\*\*\*\*\*

Responsabile del Procedimento: Nadia Chinelli - Istruttore Direttivo Area Affari Generali  
- Settore Patrimonio  
Per informazioni tecniche: Ufficio Tecnico del Comune di Cairo Montenotte –  
l'Istruttore Direttivo Ing. Maurizio Lo Faso - Tel. 019  
50707246

Cairo Montenotte, lì 05/04/2017

IL DIRIGENTE TERZO SETTORE  
AREA AFFARI GENERALI - UFFICIO PATRIMONIO  
Dott. Sandro AGNELLI