



Città di
CAIRO
Montenotte

Ufficio Patrimonio

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN
FRAZIONE BRAGNO – LOCALITA' VALMESCHIA -
- denominato CASCINA VALMESCHIA e nr. 7 autorimesse
annesse –
- nuovo esperimento di gara –
- con offerta libera -**

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE:	ore 12,00 del 21/09/2021
APERTURA PUBBLICA OFFERTE:	ore 9,00 del 22/09/2021

**IL DIRIGENTE – SETTORE FINANZIARIO
AREA AFFARI GENERALI/PATRIMONIO
Avv. Andrea Marengo**

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale nr. 147 del 5/12/2020, immediatamente esecutiva, di approvazione del “Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale” - allegata al Bilancio di Previsione 2021, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 76 del 29/12/2020;
- Deliberazioni della Giunta Comunale nr. 53 del 07/05/2021 e del Consiglio Comunale nr. 29 del 30/06/2021 con le quali si approvava la modifica del piano triennale delle alienazioni 2021/2023;
- Determinazione nr. 561 del 20/08/2021 di approvazione del bando;

RENDE NOTO

- che il giorno Mercoledì – 22 settembre 2021, alle ore 9,00, presso il Palazzo Comunale sito in Corso Italia, n. 45, avrà luogo il pubblico incanto – **offerta libera** - con il metodo dell'offerta segreta da esperirsi con offerte segrete da

Palazzo Sandro Pertini - Corso Italia 45 17014 Cairo Montenotte - Savona Tel. 019/507071 - Fax 019/50707400 C.F. P.IVA: 00334690096	e-mail: protocollo@comunecairo.it Sito Web: www.comunecairomontenotte.gov.it
--	--

confrontarsi con il valore dell'immobile stimato in € 65.950,00 - ex art.73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/05/1924 n.827, per la vendita **dell'immobile denominato "Cascina Valmeschia" comprensivo di numero sette autorimesse adiacenti,** appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Cairo Montenotte, sito in Frazione Bragno – Località Valmeschia così catastalmente identificato:

IMMOBILE DENOMINATO "CASCINA VALMESCHIA"	Via Italia	Foglio	Particella	Sub.	Categori a	Rendita	Destinazione Urbanistica: E - E - Zone prevalentemente collinari destinate all'attività agricola costituita principalmente da seminativi, prati, pascoli e allevamenti	€ 25.000,00
		72	172	1-2	A/4	€ 144,61		
				3-4	C/2	€ 34,24		
				5-6	C/2	€ 26,34		
				7-8	C/2	€ 47,41		

NR. 7 AUTORIMESSE	Via Italia - Loc. Valme schia	Fogli o	Particella	Sub .	Cat.	Rendita	E - E - Zone prevalente mente collinari destinate all'attività agricola costituita principalm ente da seminativi, prati, pascoli e allevamenti		
		72	163	1	C/6	€ 57,84		€ 5.850,00	€ 40.950,00
				2	C/6	€ 54,23		€ 5.850,00	
				3	C/6	€ 54,23		€ 5.850,00	
				4	C/6	€ 54,23		€ 5.850,00	
				5	C/6	€ 57,84		€ 5.850,00	
				6	C/6	€ 47,00		€ 5.850,00	
				7	C/6	€ 47,00		€ 5.850,00	

La Cascina avente una superficie di circa mq. 147 è sviluppata su due piani ed è composta da tre camere – bagno – tre cantine e corte esclusiva.

Le sette autorimesse, aventi ciascuna una superfice che va da mq. 13 a mq. 16, sono situate accanto alla Cascina e conferiscono maggiore valore all'area anche in considerazione di una possibile ed eventuale delimitazione del lotto mediante posa in opera di idonea recinzione

Il valore dell'immobile è di €. 65.950,00 al netto degli oneri fiscali se e in quanto dovuti.

Si precisa che dall'importo di alienazione sono escluse le spese inerenti la stipula dell'atto di compravendita, le spese notarili, nonché ogni onere conseguente alle procedure di alienazione. Dette spese saranno a carico della parte acquirente.

PROCEDURA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E CONDIZIONI

I partecipanti all'asta dovranno presentare offerta libera con valutazione di aggiudicazione da parte dell'Amministrazione sulla congruità dell'offerta.

L'aggiudicazione avverrà sulla base della valutazione del Comune, l'offerente non potrà nulla eccepire.

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 i termini 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.
9. L'offerta migliore sarà quella contenente l'aumento percentuale più elevato (% maggiore) o, solo nel caso di mancanza di offerte in aumento, il ribasso percentuale meno elevato (% minore) rispetto all'importo a base d'asta (**€ 65.950,00**) dell'immobile posto in vendita;
- 10. L'Amministrazione si riserva di valutare la congruità dell'offerta, compreso il mancato affidamento, entro 15 giorni dalla data di esperimento della gara ad evidenza pubblica.**

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Sarà possibile prendere visione dell'immobile posto in vendita previo appuntamento da concordare con il personale comunale.

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 dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta. A tale proposito esonera il Comune di Cairo Montenotte da ogni responsabilità presenti e future.

Presso l'Ufficio Patrimonio è depositata tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto del presente bando di gara.

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 Martedì – 21 Settembre 2021** 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 sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura:

“Asta pubblica vendita immobile denominato Cascina Valmeschia e nr. 7 autorimesse annesse”

Il plico all'interno dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste sigillate, 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 dell'immobile Cascina Valmeschia e nr. 7 autorimesse annesse”

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 n. 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 agli artt. 6 e 67 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 agli artt. 6 e 67 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 – Banca CARIGE – CODICE IBAN: IT55R0617549331000000903690 - attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia

dell'offerta pari al 10% del valore dell'immobile ovvero €. 6.595,00 – Art. 7 del “Regolamento Comunale alienazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale”.

La Quietanza deve riportare la seguente causale:

“Deposito cauzionale provvisorio relativo a: Offerta per l'acquisto dell'immobile Cascina Valmeschia e nr. sette autorimesse annesse”

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 dell'immobile Cascina Valmeschia e nr. sette autorimesse annesse”

L'offerta, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione (**Allegato n. 2**), deve contenere i dati personali dell'offerente/i, deve essere datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare 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 sarà nominata con apposito atto Dirigenziale prima dello svolgimento della gara.
2. Saranno ammesse 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, formulazione 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. 13 – comma 6 del “Regolamento Comunale alienazione dei beni del patrimonio immobiliare”, a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerta uguale non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta si procederà all'estrazione a sorte.
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 per l'Amministrazione Comunale.
2. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso 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 per qualsiasi motivo recedere 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, prima della stipula dell'atto di compravendita ed inderogabilmente prima del rogito, 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 e di rogito notarile, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICAZIONE

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

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: Avv. Andrea MARENCO - Dirigente Settore Finanziario
- Area Affari Generali - Ufficio Patrimonio

Per informazioni: Ufficio Patrimonio del Comune di Cairo Montenotte -
Tel. 019 50707224

Cairo Montenotte, lì 21/08/2021



**IL DIRIGENTE – SETTORE FINANZIARIO
AREA AFFARI GENERALI/PATRIMONIO**
Avv. Andrea Marengo