



**COMUNE DI MAGLIOLO**  
**Provincia di Savona**

**AREA AMMINISTRATIVA**

Prot. n. 4735

Magliolo 03 settembre 2018

**BANDO DI GARA**

**Gara ufficiosa per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in  
MAGLIOLO, fraz. Melogno, via Melogno n. 1 Catasto Fabbricati foglio 1  
particella 210**

In esecuzione di quanto disposto dalla Determinazione del Responsabile dell'Area e del Servizio in epigrafe Reg. . n. 49 del 03.09.2018, esecutiva ai sensi di legge,

**RENDE NOTO**

- che il Comune di Magliolo, ai sensi dell'art. 8 del “*Regolamento per la disciplina delle alienazioni del patrimonio immobiliare*” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40/2009, intende dar corso alla vendita del seguente immobile facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente:

<b>DATI CATASTALI</b>	<b>TIPO DI IMMOBILE</b>	<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>SUP. (MQ.)</b>
Foglio 1 Particella 210 Categoria B5 Classe Unica – Superficie catastale 180 mq Rendita € 739,05	residenziale	P. di F. Zona E1	Frazione Melogno Via Melogno Piano sottostrada e terra	MQ.158,00

- che l'immobile è locato a terzi come segue:  
unità ad uso abitativo al piano terra con scadenza 31/12/2022

unità ad uso non abitativo al piano 1 sottostrada con scadenza 31/05/2024

- che la Prestazione Energetica Globale dell'immobile in questione risulta in "classe G", così come riportato nell'Attestato di Certificazione n° 53530 del 15.11.2016;
- che il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di alienazione, determinato dalla Perizia di Stima prot. 2381 del 4 luglio 2008, e come aggiornata da postilla in data 12/07/2018 è pari ad €.  
**120.000,00 (Euro centoventimila/00);**
- che la cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali come da normativa specifica;
- che oltre al prezzo di acquisto, fanno carico all'aggiudicatario le spese tecniche ed amministrative (per la redazione del Certificato Energetico e per le spese di pubblicazione) pari ad euro oltre euro 3.000,00 oltre alle spese di aggiornamento catastale, e contrattuali relative al rogito del trasferimento dell'immobile mediante atto pubblico notarile.
- che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui si trova attualmente;
- che graveranno sull'acquirente tutti gli eventuali costi di adeguamento per fare acquisire all'immobile le certificazioni di agibilità e di conformità degli impianti ove mancanti.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924 a favore della migliore offerta purché sia almeno pari o superiore alla suddetta base d'asta.

Il Comune di Magliolo darà corso alla alienazione anche in presenza di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

### **PRELAZIONE**

L'immobile è attualmente locato prevalentemente AD USO ABITATIVO con contratto in scadenza al 31/12/2022. Il conduttore dell'unità abitativa ha diritto di prelazione in base all'art. 11, comma 2, del Regolamento citato, sulla base della migliore offerta risultante dalla gara ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Comune della migliore offerta presentata, nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il servizio procede con gli adempimenti conseguenti.

### **MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale e, per quanto non espressamente previsto, dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del predetto Regio Decreto.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, che saranno solidalmente obbligati fra loro nei confronti del Comune.

NON sono ammesse, a pena di esclusione, le offerte per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24 e dell'art. 7, comma 16, del Regolamento comunale citato.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € **6.000,00 (Euro seimila/00)**, corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, così come previsto dall'art. 7, comma 11, del Regolamento comunale citato.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Comune di Magliolo", presso la Civica Tesoreria, Carige spa, Agenzia di Borgio Verezzi - Via Matteotti, 1, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione dovrà avere validità per una durata di 210 (duecentodieci) giorni decorrenti della data di presentazione dell'offerta. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata verrà definitivamente incassata, ove versata in contanti o con assegno circolare, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, ovvero svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettiva stipula del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata al momento dell'aggiudicazione definitiva e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

## **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, preferibilmente secondo i modelli allegati**
- b) documentazione a corredo;**
- c) busta contenente l'offerta economica, preferibilmente secondo il fac simile allegato**

### **a) Domanda di partecipazione alla gara**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta resa legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **pena l'esclusione**:

- a. per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;

- b. per gli altri soggetti diversi dalle persone fisiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essersi recato sul posto, di avere visitato l'immobile, di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti; di avere altresì preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza dell'immobile e l'attuale destinazione urbanistica;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le clausole contrattuali e le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui attualmente si trova;
4. di essere a conoscenza ed accettare che graveranno sull'acquirente tutti gli eventuali costi di adeguamento per fare acquisire all'immobile le certificazioni di agibilità e di conformità degli impianti ove mancanti;
5. di conoscere che l'immobile è locato a terzi come segue:
  - unità ad uso abitativo al piano terra con scadenza 31/12/2022
  - unità ad uso non abitativo al piano 1 sottostrada con scadenza 31/05/2024

e che il conduttore dell'immobile ad uso abitativo potrà esercitare per l'intero immobile il diritto di prelazione previsto dall'art. 11 comma 2 del regolamento citato entro 60 giorni dalla comunicazione della migliore offerta presentata

6. di aver preso conoscenza e vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, e di avere giudicato il prezzo a base d'asta tale da consentire detta offerta, e di ritenere pertanto equa l'offerta stessa;
7. di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo di compravendita entro i termini di cui al bando in oggetto.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione**:

- I. se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- II. se a concorrere sia impresa individuale (**modello “Allegato B”**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che il titolare dell'impresa non è interdetto, inabilitato o fallito e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, e che non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- III. se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (**modello “Allegato C”**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- di essere legale rappresentante della Società; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata;
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
  - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- IV. se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (**modello “Allegato D”**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- di essere legale rappresentante dell’Ente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata.
  - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l’Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall’offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegati, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti.

#### **b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1)** originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero originale dell’assegno circolare ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
- 2)** in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3)** fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità;

### **c) Offerta economica**

L'offerta economica (**modello "Allegato E"**)- redatta in carta resa legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante (o procuratore: in tal caso va trasmessa la relativa procura) per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura ***"OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA UFFICIOSA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN MAGLIOLO FRAZIONE MELOGNO"***

#### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta chiusa e sigillata come sopra indicato contenente l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura ***DOCUMENTI ED OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA UFFICIOSA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MAGLIOLO FRAZIONE MELOGNO***", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

**Il plico, indirizzato al Comune di MAGLIOLO dovrà pervenire al COMUNE DI MAGLIOLO - UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Plebiscito n. 26, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25.09.2018.**

Il plico dovrà essere inviato mediante servizio postale in plico raccomandato, anche in corso particolare, ovvero consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, durante il suo ordinario orario di apertura al pubblico ( dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e il lunedì e mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00). In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. A tal



fine farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'esperimento di gara si svolgerà in seduta pubblica **il giorno 26.09.2018 alle ore 15,00** presso la Sala consiliare del Palazzo Comunale sito in Piazza Plebiscito 26.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del servizio patrimonio successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di SEI MESI dalla data di esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione, unitamente alle spese tecniche ed amministrative dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile e per le spese tecniche ed amministrative, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario, ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Graveranno sull'acquirente tutti gli eventuali costi di adeguamento per fare acquisire all'immobile le certificazioni di agibilità e di conformità degli impianti ove mancanti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato, acquisendone i frutti ed assumendo a suo carico pesi ed imposte relative, alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso il Settore Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00 e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 – previo appuntamento telefonico allo 019 634004 - 019 634272 o mediante mail a [utc@comune.magliolo.sv.it](mailto:utc@comune.magliolo.sv.it)) sono consultabili:

- bando di gara;
- perizia di stima;
- planimetrie dell'unità immobiliare;

Il concorrente potrà inoltre visitare l'appartamento, previo appuntamento da concordare con gli incaricati comunali reperibili al seguente numero: 019 634004 - 019 634272.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e del REGOLAMENTO UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è la dottoressa CAVIGLIA Stefania Responsabile dell'Area Amministrativa.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che indirettamente o per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori e/o pubblici ufficiali e/o funzionari comunali

Il presente bando integrale è pubblicato **sul sito web comunale [www.comune.magliolo.sv.it](http://www.comune.magliolo.sv.it), all'Albo Pretorio online del Comune di MAGLIOLO ed in Amministrazione trasparente - bandi di gara**, e sul sito <http://www.appaltiliguria.it> nonché mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA**

(Dott.sa CAVIGLIA Stefania)