



Comune di Diano Marina
Provincia di Imperia



SERVIZIO 4° TRIBUTI –PATRIMONIO-ERP-PUBBLICA ISTRUZIONE

Prot. n.18209

Diano Marina, 14.11.2014

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 31.07.2014, della deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30.09.2014 e della propria determinazione n.26 del 13.11.2014;

RENDE NOTO

Che il giorno **5 DICEMBRE 2014** con inizio **alle ore 9.30 per il lotto 1) alle ore 10.00 per il lotto 2) ed alle ore 10.30 per il lotto 3)** nella sala del consiglio presso il Palazzo Municipale di Diano Marina, sito in Piazza Martiri della Libertà n.3, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore 4°, si procederà all'esperienza dell'asta pubblica per la vendita dei sottospecificati immobili siti nel Comune di Diano Marina, di proprietà comunale, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827 (per mezzo delle offerte segrete da confrontare con la base d'asta).

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Art. 1 Descrizione dei beni - Dati catastali - Prezzo di stima

Lotto 1) Magazzino in Via Leonardo da Vinci n.1, P.T., identificato catastalmente quale: N.C.E.U., Sez. DM, Foglio 3, Mapp.1059, Cat. C/2, Cl. 4, R.C. 48,44, mq. lordi 15,80;

il prezzo a base d'asta è pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00).

Lotto 2) Locale adibito a vetrina di negozio in Via Nizza n.10, P.T., identificato catastalmente quale: N.C.E.U., Sez. DM, Foglio 1, mapp.127, sub.22, Cat.C/1, Cl.7, R.C. 529,27, consistenza mq.22, catastali mq.14;

il prezzo a base d'asta è pari a € **91.400,00 (novantunmilaquattrocento/00)**.

Lotto 3) n.8 posti auto scoperti in Via Diano S.Pietro n.47, in fase di accatastamento, attualmente indivisi e consistenti in un'area adiacente al condominio Levi, Via Diano S.Pietro n.47, incrocio Via all'Isola, identificato catastalmente quale: N.C.T., Sez. DM, Foglio 3, Mappale 715 parte, Qualità "Orto irriguo", R.D.: Euro 50,48, mq. lordi 643,00;

il prezzo a base d'asta è pari a € **20.000,00 (ventimila/00)** per ogni posto auto dal n.1 al n.7 ed a € **22.000,00 (ventiduemila/00)** per il posto auto n.8, di superficie maggiore rispetto agli altri.

Art. 2 Condizioni generali

Gli immobili di cui sopra vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma in cui attualmente si trovano, in capo al Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/ o imposti dalle vigenti Leggi.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di dati catastali, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di essersi recato sul posto ed aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore (Allegato "C").

Notizie particolari

Lotto 2) il locale è occupato attualmente dalla ditta "Topazio snc", che lo utilizza quale vetrina del negozio "Borsalino".

Art. 3 Modalità di partecipazione

All'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e che possieda le condizioni ed i requisiti prescritti dal presente avviso.

I concorrenti dovranno produrre una domanda di partecipazione ed un'offerta economica inserite in buste separate; entrambe dovranno poi essere inserite in un unico plico.

Busta 1) L'istanza di ammissione al pubblico incanto dovrà essere presentata, in lingua italiana, compilando l'apposita **domanda di partecipazione** allegata al presente bando sotto la **lettera A1 per persone fisiche e A2 per persone giuridiche**, sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 ciascuna (Euro sedici/00) e sottoscritta con firma leggibile e per esteso. La sottoscrizione non dovrà essere autenticata purché all'istanza sia allegata fotocopia, non autenticata, e leggibile di un documento di identità del sottoscrittore. La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel presente bando.

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa e confrofirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "*Domanda di partecipazione*".

In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;
2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/ 2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
 - in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
 - ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
 - (*in caso di impresa individuale*): di non avere in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, né che tali procedure ci siano state nell'ultimo quinquennio;
 - (*in caso di società commerciali, cooperative e loro consorzi*): di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, né che tali procedure ci sono state nel corso dell'ultimo quinquennio;
 - (*in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica*): l'indicazione della persona in rappresentanza della quale si agisce (dichiarando di essere in possesso di apposita procura speciale);
 - di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Diano Marina richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
 - di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Diano Marina da qualsivoglia responsabilità al riguardo; (Allegato C)
 - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Diano Marina di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, IMU, TARSU, TARES, COSAP, CANONE ACQUEDOTTO e altri tributi comunali;
 - di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, tra cui **il pagamento delle spese di procedimento pari al 2% dell'importo offerto**, ai sensi del Regolamento delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Diano Marina, approvato con delibera del C.C.n.27 del 23/08/2011;

-di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.75 del DPR 445/2000 e s.m.i., qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse affidatario, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

1. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore
2. originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura
3. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, come specificato al successivo articolo 4.
4. dichiarazione di sopralluogo.

Busta 2) Dovrà essere compilato, inoltre, il modello di **offerta economica** che si allega al presente bando sotto la **lettera B** con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- del recapito dell'offerente,
- degli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità previste dall'articolo 4 del presente bando;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Diano Marina. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la seguente dicitura: "*Offerta economica*"; nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Le due buste contenenti la documentazione e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a cui dovrà inoltre essere apposto oltre al nominativo dell'offerente anche la seguente dicitura: "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 5 dicembre 2014 per l'alienazione di un magazzino in Via Leonardo da Vinci**", se si intende concorrere per il lotto 1) oppure "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 5 dicembre 2014 per l'alienazione di un locale in Via Nizza 10**", se si intende concorrere per il lotto 2), oppure "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 5 dicembre 2014 per l'alienazione di un posto auto in Via Diano S.Pietro 47**", se si intende concorrere per il lotto 3).

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE di DIANO MARINA, Piazza Martiri della Libertà n.3, DIANO MARINA (IM)**. Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Diano Marina entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 4 dicembre 2014, giorno precedente la gara**, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale. Faranno fede **ESCLUSIVAMENTE** il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Diano Marina all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà altresì all'esclusione qualora la sottoscrizione non autenticata in calce all'istanza non sia accompagnata da una fotocopia ancorché non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possono far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

Ove si intenda partecipare per l'acquisto di diversi lotti, le offerte dovranno essere predisposte ed inoltrate separatamente.

Art. 4 Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà versare un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta, dell'importo di euro **5.000,00** (euro cinquemila/00), per il **lotto 1**, euro **9.140,00** (euro novemilacentotrenta/00) per il **lotto 2** ed euro **2.000,00** (posti dal n.1 al n.7) o **2.200,00** (posto n.8) per il **lotto 3**, importi corrispondenti al 10% (dieci per cento) del prezzo di stima.

Il deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, dovrà essere costituito:

- con versamento in contanti presso il Servizio di Tesoreria Comunale della Banca CARIGE – Sportello di Diano Marina, sul conto corrente bancario intestato al Comune di Diano Marina
- oppure tramite bonifico a favore del Comune di Diano Marina, da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 33C0617549000000005829890,

indicando in entrambi i casi la causale di versamento "Deposito cauzionale per asta immobili". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare del deposito cauzionale prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi i depositi verranno restituiti o imputati nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Qualora, per fatto dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate la condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterà il deposito.

Art. 5 Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art .73 lettera c) del R.D. 23/ 05/ 1924 n° 827, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta superi il prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione, nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'ente.

Il Presidente della Commissione, alle ore, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere chiarimenti agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, la Commissione aggiudicherà, in modo provvisorio, la vendita all'offerta di maggior importo sulla base d'asta fissata.

Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso che due o più concorrenti presentino un'offerta di pari importo per lo stesso lotto e/o per lo stesso posto auto si procederà, nella stessa seduta, conformemente all'art. 77 del R.D. 827/ 1924 ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal verbalizzante apposito verbale.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio; diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara, mediante determinazione, e ad intervenuti accertamenti relativi all'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive, sostitutive, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Art. 6 Aggiudicazione definitiva

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva di cui all'art.3.

L'accertamento della mancata veridicità della dichiarazione comporta la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve le responsabilità penali. L'Ente procederà inoltre ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno, nonché la facoltà di aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria, ed ai successivi fino allo scorrimento della graduatoria stessa.

Il prezzo dell'immobile dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Art. 7 Stipula del contratto di compravendita

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, ma l'effetto traslativo della proprietà si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio (designato dall'aggiudicatario), nei termini che gli verranno comunicati dall'Amministrazione pena la decadenza e la perdita del deposito cauzionale.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Diano Marina.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione, esclusa ogni forma di indennizzo e risarcimento.

Tutte le spese per il perfezionamento del trasferimento (stipulazione del contratto, registrazione, trascrizione e voltura) e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi comprese le spese di pubblicazione, gli eventuali oneri di accatastamento e spese di frazionamento, sono a completo carico dell'acquirente.

Art. 8 Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Diano Marina, mediante versamento alla Tesoreria Comunale o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Diano Marina.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, con separato versamento o separato assegno circolare, **il pagamento delle spese di procedimento pari al 2% dell'importo offerto**, nonché le eventuali spese e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art. 9 Allegati

Gli allegati Modello A1, A2, Modello B e Modello C costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

Art. 10 Informativa ex D.Lgs n° 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti delle procedure di gara.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L.241/1990 e ss.mm.ii.

Art. 11 Disposizioni finali

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della documentazione tecnica relativa, conservata ed accessibile, previo appuntamento, presso l'ufficio patrimonio del Comune di Diano Marina, (Tel. 0183/490258), il lunedì e il giovedì con orario 10,00-13,00.

I sopralluoghi, **obbligatori per la partecipazione all'asta**, dovranno essere effettuati previo appuntamento.

Il Comune di Diano Marina si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

Per quanto non è detto nel presente avviso di asta pubblica si richiamano le disposizioni fissate dalla legge e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia ed al regolamento comunale sui contratti.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Imperia.

Ai sensi dell'art . 8 della Legge n. 241/ 1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è la D.ssa Lorella Iacono, Responsabile del Settore 4° del Comune di Diano Marina.

Copia del presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati su due quotidiani a diffusione regionale, all'albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Diano Marina (www.comune.diano-marina.imperia.it).

ALLEGATI:

- Allegato A1 : Domanda di partecipazione persone fisiche
- Allegato A2 : Domanda di partecipazione persone giuridiche
- Allegato B: Offerta economica
- Allegato C: Dichiarazione di sopralluogo.

Il Funzionario Responsabile
D.ssa Lorella Iacono

L'Assessore al Patrimonio
Avv. Luigi Basso