



# Comune di Loano

Provincia di Savona

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLE VOLUMETRIE DI FABBRICATI ESISTENTI DA DEMOLIRE DI PROPRIETA' COMUNALE

### ART. 1

#### OGGETTO DELL'ASTA

Il Comune di Loano indice un'Asta Pubblica per l'alienazione delle volumetrie di fabbricati esistenti da demolire nell' area del Plesso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese), in Via Madre Rubatto (capannone giardinieri), in Via Silvio Amico (ex Campo Solare).

L'asta si svolgerà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, legge di contabilità generale dello Stato e R.D. 23 maggio 1924, n. 827, regolamento di contabilità generale dello Stato), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, comma 1 lettera c), e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., ed in osservanza delle disposizioni contenute nel presente avviso e del " Regolamento per l' alienazione dei beni patrimoniali del Comune di Loano".

Tipologie, prezzi a base di gara, descrizioni e indicazioni sono indicate nel presente Avviso.

### ART. 2

#### DATI DESCRITTIVI DEI FABBRICATI DA ALIENARE

Riguardo ai lotti oggetto del presente avviso, di seguito si riporta la descrizione dei beni costituenti il lotto, i dati catastali, i volumi calcolati per l'applicazione della L.R. n. 49/2009 e s.m.i. e gli oneri/ spese a carico dell'aggiudicatario.

#### LOTTO N. 1

Descrizione dei beni del lotto	Dati catastali
Volumetria "edificio A" plesso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese)	NCEU Foglio 16 p.IIa 2840 VOLUME CALCOLATO: 320.71 mc

**Valore stimato a base d' asta: 116.717,36 euro**

#### LOTTO N. 2

Descrizione dei beni del lotto	Dati catastali
Volumetria "edificio B" plesso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese)	NCEU Foglio 16 p.IIa 2841 VOLUME CALCOLATO: 266.85 mc

**Valore stimato a base d' asta: 97.116,19 euro**

### **LOTTO N. 3**

<b>Descrizione dei beni del lotto</b>	<b>Dati catastali</b>
Volumetria "edificio C" plessso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese)	NCEU Foglio 16 p.IIa 2842 VOLUME CALCOLATO: 631.79 mc

**Valore stimato a base d' asta: 229.930,17 euro**

### **LOTTO N. 4**

<b>Descrizione dei beni del lotto</b>	<b>Dati catastali</b>
Volumetria "edificio D" plessso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese)	NCEU Foglio 16 p.IIa 2843 VOLUME CALCOLATO: 368.17 mc

**Valore stimato a base d' asta: 133.989,35 euro**

### **LOTTO N. 5**

<b>Descrizione dei beni del lotto</b>	<b>Dati catastali</b>
Volumetria "edificio E" (ex Campo Solare)	NCEU Foglio 15 p.IIa 527 VOLUME CALCOLATO: 482.49 mc

**Valore stimato a base d' asta: 144.113,40 euro**

### **LOTTO N. 6**

<b>Descrizione dei beni del lotto</b>	<b>Dati catastali</b>
Volumetria "edificio F" (capannone giardinieri)	NCEU Foglio 18 p.IIa 16 VOLUME CALCOLATO: 2726.85 mc

**Valore stimato a base d' asta: 1.008.036,69 euro**

Sono a carico dell'aggiudicatario di ogni singolo lotto, i seguenti oneri/spese di:

- 1) Demolizione dell'edificio del lotto aggiudicatosi;
- 2) Ripristino dell'area di sedime dell'edificio demolito a livello del piazzale esistente, mediante formazione di adeguato sottofondo, formazione di binder asfaltico e stesura di tappeto di usura, il tutto da eseguirsi a regola d'arte, con modalità e tempistiche stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa presentazione di progetto esecutivo; mentre per il lotto n.5 il ripristino dell' area di sedime dell' edificio demolito a livello del terreno circostante avverrà mediante l'impiego di terreno coltivo fino al piano di quota del terreno circostante con la successiva realizzazione di manto erboso naturale.

- 3) Stipula di atto pubblico di cessione del diritto edificatorio legato alle volumetrie dell'edificio del lotto aggiudicato;
- 4) Tutte le formalità necessarie per la cessione delle volumetrie, la pubblicità del bando di asta pubblica ed eventuali adempimenti catastali.

Qualora vi sia interesse, il Servizio Patrimonio del Comune di Loano, si rende disponibile, ad effettuare sopralluoghi per visionare i beni costituenti i lotti. La visita deve essere prenotata telefonicamente al n. 019.675694 int. 205 dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 oppure tramite email: [patrimonio@comuneloano.it](mailto:patrimonio@comuneloano.it)

Coloro che non intendono visionare i suddetti lotti ma intendono comunque partecipare all'asta, dovranno rilasciare apposita dichiarazione di accettazione dello stato dei luoghi, anche senza presa visione, esonerando l'Amministrazione da eventuali contestazioni.

### ART. 3

#### REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare la seguente documentazione costituita da un unico plico sigillato su tutti i lati di chiusura contenente:

**1) ISTANZA E DICHIARAZIONE**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 su carta libera, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta utilizzando il modello **Allegato "A" "Istanza di ammissione all'asta e dichiarazione unica"** allegato al presente bando contenente le seguenti dichiarazioni:

- di accettare incondizionatamente tutte le norme di legge e di regolamento applicabili in materia nonché le prescrizioni dell'avviso d'asta;
- di avere i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento nè in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati; per le imprese/ditte/ enti di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione o sospensione di attività, e non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le imprese/ ditte/ enti di essere in possesso dell'iscrizione al registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. (ovvero al corrispondere registro professionale dello Stato di appartenenza per i concorrenti non aventi sede in Italia);
- l'assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs n.159/2011;
- di non trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all' art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- l'insussistenza di posizioni di inadempimento per morosità o di altra situazione di irregolarità nei confronti del Comune di Loano;
- di aver preso piena conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste nell'avviso di asta e in tutti i documenti ad esso collegati;
- di aver visionato il lotto interessato o in alternativa di non aver espletato la visione del lotto accettandolo a proprio rischio, di averne verificato lo stato dei luoghi e di diritto e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni ambientali e contrattuali che incidono sull'acquisto;
- di essere a conoscenza dell'art.20 del "Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali del Comune di Loano", che tutte le eventuali successive spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese le spese di pubblicità, sono a carico dell'acquirente;
- di non aver presentato altre offerte per lo stesso lotto;
- di autorizzare il Comune di Loano - ai sensi del D.Lgs 101/2018 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 679/2016 - al trattamento dei dati forniti, anche con strumenti informatici,

esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione stessa viene resa.

La domanda di partecipazione, corredata da copia del documento di identità, dovrà essere inserita in una busta con dicitura "ISTANZA E DICHIARAZIONI" e dovrà contenere tutte le indicazioni ed informazioni richieste nel modello Allegato "A". La domanda dovrà essere presentata utilizzando il modello "Allegato A".

**2) OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO** contenente la proposta irrevocabile di acquisto, con specificazione del prezzo offerto per il lotto interessato, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'offerta dovrà redatta in conformità al modello su carta resa legale **Allegato "B" "Offerta economica LOTTO ... (Specificare Lotto interesse n. )"**, dovrà essere formulata in base alle condizioni stabilite nel successivo art. 4 e dovrà essere inserita in **busta chiusa e sigillata senza altri documenti** con dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

**3) DEPOSITO CAUZIONALE-** pari al 10% dell'offerta economica effettuata, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Loano, lo stesso dovrà essere inserito in una busta chiusa e sigillata con la dicitura **"DEPOSITO CAUZIONALE"**

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'Amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto all'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente avviso.

I depositi effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Dirigente del Settore Economico Finanziario quale Presidente di gara dopo l'approvazione del verbale di gara.

**4) INFORMATIVA PRIVACY** debitamente firmata per espresso consenso (**allegato "C"**).

La documentazione di cui al punto 1) busta "Istanza e dichiarazioni", la busta "Offerta economica" contenente la proposta irrevocabile di acquisto di cui al punto 2), la busta "Deposito cauzionale" di cui al punto 3) e l'informativa privacy firmata di cui al punto 4) dovranno essere inserite senza altri documenti a pena di esclusione dall'asta, in una unica busta contenitore sigillata e controfirmata, riportante all'esterno:

- **il nome (o la ragione sociale) del concorrente;**

- **l'indirizzo del concorrente;**

-**la seguente indicazione: "Non Aprire – contiene documenti per Asta Pubblica del giorno 18.04.2023 per l'alienazione di volumetrie di fabbricati esistenti da demolire di proprietà comunale"**.

Il plico così composto chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, va indirizzato a: Comune di Loano, Piazza Italia, 2 17025 Loano.

Esso dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'Ente esclusivamente recapitato a mano o a mezzo raccomandata A/R, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14.04.2023.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente: nessuna eccezione potrà, pertanto, essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine di gara.

Il plico potrà essere consegnato a mano all' Ufficio Protocollo Generale dell'Ente, sito nel palazzo comunale, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 nonché in orario pomeridiano nella giornata di giovedì dalle ore 15:00 alle ore 16:00

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine di cui trattasi.

Qualora si volesse partecipare per più lotti, per ogni lotto dovrà essere presentata una domanda con le modalità sopra indicate.

## ART. 4

### MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE – ESCLUSIONE DALL'ASTA

Il lotto verrà aggiudicato con il metodo delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

Il giorno stabilito per l'apertura dei plichi pervenuti si procederà ad esaminarne lo stato esteriore e successivamente il contenuto degli stessi.

Si procederà poi, nell'ordine, all'apertura delle buste relative all'istanza di ammissione, all'offerta economica e al deposito cauzionale.

Il lotto verrà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune.

L'asta sarà ritenuta valida ed il Comune potrà procedere alla relativa aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924.

Non verranno prese in considerazione offerte economiche di importo inferiore alla base d'asta.

**L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 18.04.2023 ore 10:00 nella Sala Consiliare del Comune di Loano Piazza Italia n. 2, Loano.**

L'Amministrazione si riserva in ogni caso il diritto di non procedere all'aggiudicazione qualora sopravvenute esigenze facciano venire meno l'interesse all'alienazione dei beni messi all'asta.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione degli immobili offerti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle particelle catastali e per qualunque difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce i beni immobili oggetto del presente bando per cui l'offerta è presentata.

Le offerte dovranno essere formulate in conformità al modulo “**Offerta economica**” – **allegato “B”** del presente Bando, indicando l'importo offerto, espresso in lettere e cifre; in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per il Comune, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

In caso di migliori offerte uguali ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 si procederà, nel corso della medesima seduta di gara, come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, mediante offerte migliorative segrete, fino a che un'unica offerta risulti migliore delle altre;
- se i concorrenti interessati, o anche solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## ART. 5

### STIPULAZIONE DELL' ATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTO DEL PREZZO

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 60 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, da approvarsi mediante apposita determinazione del Dirigente Responsabile, in data da concordarsi dalle parti, in forma pubblica amministrativa e rogato da Notaio scelto dalla controparte oppure dal Segretario Generale dell'Ente. Tutte le spese di

stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima della stipulazione dell'atto di compravendita, tenuto conto di quanto già versato in sede di caparra confirmatoria.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

## **ART. 6**

### **RINVIO**

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia. E' competente il Foro di Savona per la definizione di eventuali controversie.

## **ART. 7**

### **RICHIESTA E RITIRO BANDO**

Il presente bando e gli allegati moduli per le dichiarazioni e offerte possono essere visionati e scaricati sul sito internet del Comune di Loano al seguente indirizzo: [www.comuneloano.it](http://www.comuneloano.it) oppure ritirati presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Loano previo versamento del rimborso delle spese per il rilascio gli stampati.

## **ART. 8**

### **ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI**

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, da parte degli offerenti, tutte le condizioni del presente Bando, nessuna esclusa, le quali devono, pertanto, intendersi ad ogni effetto efficaci, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

## **ART. 9**

### **RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI E TRATTAMENTO DATI**

L'operatore economico dichiara di ricevere l'informativa ai sensi del D.Lgs 101/2018 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 679/2016, e presta il consenso per il trattamento dei propri dati nei limiti delle finalità connesse al presente contratto.

L'operatore economico è nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati personali relativamente alle operazioni oggetto del presente servizio. Il trattamento ha durata coincidente con quella del presente servizio, e si riferisce a dati personali, sensibili e giudiziari. In qualità di responsabile esterno, l'operatore economico si impegna a trattare i dati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (GDPR), osservando in particolare le seguenti istruzioni:

- raccogliere e trattare i dati personali secondo i principi di cui all'art. 5 del GDPR, ed esclusivamente per scopi connessi al presente servizio;
- garantire l'assolvimento degli obblighi di informazione dell'interessato al momento della raccolta dei dati personali;
- individuare per iscritto gli incaricati al trattamento e fornire loro istruzioni per le operazioni da compiere, vigilando sulla loro attuazione. Garantire che gli incaricati siano impegnati alla

riservatezza;

- adottare misure di sicurezza dei dati personali che siano adeguate al livello di rischio, ai sensi dell'art. 32 GDPR;
- garantire che l'eventuale comunicazione o diffusione dei dati personali, sensibili e giudiziari possa avvenire solo nel rispetto della normativa vigente;
- informare il Titolare del trattamento dell'eventuale violazione dei dati personali possa avvenire solo nel rispetto della normativa vigente;
- informare il titolare del trattamento dell'eventuale violazione dei dati personali, ai sensi dell'art. 33 del GDPR;
- adottare adeguate misure e procedure al fine di garantire l'esercizio da parte degli interessati dei diritti previsti dal GDPR, nonché comunicare tempestivamente al Titolare del trattamento eventuali richieste degli interessati volte all'esercizio dei loro diritti;
- interagire con i soggetti incaricati di verifiche e controlli;
- a scelta del Titolare del trattamento, cancellare o restituire tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativa al trattamento, nonché cancellare le copie esistenti, salvo che la normativa vigente preveda la conservazione dei dati.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Loano, che è possibile contattare ai seguenti riferimenti:

Telefono: 019675694 Indirizzo PEC: loano@peccomuneloano.it

E' possibile contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: protezione\_dati@comuneloano.it

## **ART. 10**

### **FORME DI PUBBLICITÀ**

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, pubblicato integralmente sul sito del Comune all'indirizzo web [www.comuneloano.it](http://www.comuneloano.it), sul sito [www.appaltiliguria.it](http://www.appaltiliguria.it), su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale, ne sarà dato avviso sui principali canali web social ed e-marketing e mediante cartellonistica per incrementarne la visibilità.

## **ART. 11**

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della Legge n. 241/90 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Marta Gargiulo, Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Loano.

## **ART. 12**

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Ufficio competente dell'Amministrazione è il Servizio Patrimonio.

Le informazioni e/o chiarimenti di ordine tecnico-amministrativo, relativi al presente avviso, potranno essere richiesti, previo appuntamento, presso il Servizio Patrimonio – Tecnico: Ing. Pierantonio Mazzocco (tel. Uff. 019.675694 int. 205 – email: [pierantoniomazzocco@comuneloano.it](mailto:pierantoniomazzocco@comuneloano.it)).

Loano, 15.02.2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott.ssa Marta Gargiulo)