

COMUNE DI LOANO
PROVINCIA DI SAVONA

* * *

BANDO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE ALL'ASTA DI VOLUMETRIE DI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE ESISTENTI NELL' AREA DEL PLESSO SCOLASTICO EX MILANESI PER COMPLESSIVI MC. 1.587,52, CALCOLATI PER L'APPLICAZIONE L.R. 4/2011 COSI' COME STABILITO DALL 'ART.2 COMMA 2 LETTERA F DELLA MEDESMA LEGGE E DI TERRENO DI MQ. 1.760 MEGLIO IDENTIFICATO AL FG. 16 MAPPALI N.388 E N.546 .

Il Comune di Loano, in attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 20 del 30/04/2010 e n.19 del 25/06/2012, procede alla vendita per asta pubblica di volumetrie di edifici comunali esistenti nell'area del plesso scolastico ex Milanese per complessivi mc. 1.587,52, calcolati per l'applicazione della L.R. 4/2011, così come stabilito dall'art. 2 comma 2 lettera f) e del terreno sito in Loano all'incrocio tra Via dei Prigliani e Via Varese meglio identificato al Fg. 16 mappali n.388 e n.546, secondo le modalità nel seguito specificate.

A carico dell'aggiudicatario dell'asta saranno le spese di demolizione degli edifici in oggetto meglio identificati al Fg.16 mappali nn.2840, 2841, 2842 e 2843 ed il ripristino del sedime dei medesimi 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'U.T.C. previa presentazione di progetto esecutivo. L'importo di detti lavori potrà essere defalcato dagli oneri concessori dovuti.

L'asta pubblica si terrà il giorno **26 settembre 2013** alle ore **16,00** presso la Residenza Comunale in Piazza Italia 2 – Loano (SV) e ad essa potranno intervenire tutti coloro che ne hanno interesse.

DATI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto dell'asta sono ubicati nel territorio comunale, così come di seguito indicato:

Lotto n.1

- volumetria edificio A contraddistinto catastalmente al foglio 16 mappale n. 2842 ;
- volumetria edificio B contraddistinto catastalmente al foglio 16 mappale n. 2841 ;
- volumetria edificio C contraddistinto catastalmente al foglio 16 mappale n.2840;
- volumetria edificio D contraddistinto catastalmente al foglio 16 mappale

- n.2843 per complessivi mc.1.587,52.
- terreno sito all'incrocio tra Via dei Prigliani e Via Varese di complessivi mq.1.760 contraddistinto catastalmente al Fg.16 mappali n.388 e n.546 a piano regolatore ricadente in zona Flc.

PROCEDURA DI GARA

L'asta verrà aperta sul seguente prezzo in relazione all'immobile oggetto di vendita:

Lotto n.1 valore stimato complessivo a base d'asta di euro **1.130.000,00**.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Dirigente responsabile dell'Area Economico Finanziaria è l'autorità che presiede l'incanto. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

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

Si procederà all'asta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924. In particolare l'Amministrazione intende prefissare, come disposto dall'art. 76, comma 4 del precitato R.D., il limite di ribasso che le offerte non devono oltrepassare.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dal momento della sua presentazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di uguali offerte valide. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto 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.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore; in caso di parità di due o più offerte valide, si procede, nella medesima seduta, ad esperire, se sono presenti tutti coloro che hanno fatto offerte uguali e solo tra di loro, un'ulteriore gara ad offerta segreta; in tal caso il prezzo a base d'asta è quello eguale alle migliori offerte prodotte. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove coloro che fecero offerte uguali non siano presenti o se presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario tra tutti coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa all'ente.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta da costituire mediante:

- contanti o assimilati (bonifici, assegni circolari), esclusivamente presso la Tesoreria Comunale Banca CA.RI.GE. ag. Loano Via Stella al c/c 16069/90 ABI 6175 CAB 49430 CIN X – codice IBAN IT06X0617549430000001606990

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 bando di gara.

I depositi effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria quale Presidente di gara con apposita determinazione dopo l'approvazione del verbale di gara.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Le offerte dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Loano pena l'esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25 settembre 2013 in plico raccomandato chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a : "COMUNE DI LOANO – PIAZZA ITALIA 2 – 17025 LOANO (SV)"

Farà pertanto fede il timbro con la data e l'ora riportati sul plico da un addetto all'Ufficio Protocollo al momento del ricevimento dello stesso.

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora, per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto dell'asta pubblica e cioè la seguente dicitura:

ASTA DI VOLUMETRIE DI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE ESISTENTI NELL' AREA DEL PLESSO SCOLASTICO EX MILANESI E DI TERRENO DI MQ. 1.760 MEGLIO IDENTIFICATO AL FG. 16 MAPPALI N.388 E N.546 .

L'offerta potrà essere consegnata anche a mano entro il suddetto termine perentorio all'Ufficio Protocollo, sito nel palazzo comunale - secondo piano sala mosaico - tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nonché in orario pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00 nelle giornate di martedì e giovedì.

Oltre al termine suddetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altra offerta o l'integrazione di offerta già presentata.

Le suddette prescrizioni sono a pena di esclusione dalla gara.

Il plico all'interno deve contenere:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA – (redatta secondo lo schema di cui all'allegato A), con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 e successive modificazioni ed integrazioni (allegare fotocopia del documento di identità).

Tale domanda dovrà indicare:

- per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le Società ed enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà dichiarare quanto previsto nell'allegato A) e comunque, in particolare:

- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento né stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di essere a conoscenza dello stato di consistenza dei beni immobili e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di essere a conoscenza, ai sensi 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 avere presentato altre offerte per lo stesso lotto.

2. OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO (redatta secondo lo schema di cui all'allegato B)

– L'offerta, con l'indicazione della somma che si intende offrire, scritta in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dal concorrente ed essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, (allegare fotocopia del documento di identità) all'interno del plico contenente la restante documentazione. Se nell'offerta vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Nella busta contenente l'offerta economica non devono, a pena di esclusione, essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara.

3. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE – pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione della ricevuta rilasciata dal Tesoriere Comunale a garanzia dell'avvenuto deposito cauzionale.

La domanda, l'offerta e la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dovranno essere racchiuse in tre distinte buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e con l'indicazione:

Busta n.1 – “Domanda di partecipazione all’asta”;

Busta n. 2 – “Offerta economica”;

Busta n. 3 – “Deposito cauzionale”;

L’ente proprietario si riserva di fare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall’offerente circa la capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione anche successivamente all’aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita; resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la rescissione dal contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L’ente, in tal caso avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto di maggiore danno.

Non si darà corso all’apertura del plico che non risulti pervenuto entro i limiti fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione del bene immobile cui l’offerta si riferisce.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L’apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **26 settembre 2013**, alle ore **16,00**, presso una sala della sede del Comune di Loano – P.zza Italia, n. 2.

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

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.

L’Amministrazione Comunale si riserva di determinare la modalità di pagamento del saldo (90% del corrispettivo complessivo) in sede di aggiudicazione definitiva.

Il pagamento stesso dovrà essere corrisposto in via differita in una o più soluzioni, tenuto conto di quanto già versato a titolo di caparra confirmatoria, ma comunque entro e non oltre il termine di 180 giorni dalla data della stipula del contratto.

Il pagamento dell’importo dilazionato dovrà essere garantito dall’aggiudicatario mediante prestazione di idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa di prima richiesta fornita da primaria Banca o Compagnia di Assicurazioni.

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.

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.

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 oppure ritirati presso l'Ufficio Ragioneria del Comune previo versamento rimborso spese per rilascio stampati.

INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luigi Vallarino (tel 019 675694 int. 202) cui ci si potrà rivolgere per qualsiasi chiarimento in merito alla presente gara.

Le informazioni concernenti i vari aspetti tecnici potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale.

Loano, 3 Settembre 2013

Il Dirigente dell'Area
Economico Finanziaria
(Dott. Luigi Vallarino)