

COMUNE DI LOANO
PROVINCIA DI SAVONA

* * *

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IN UNICO LOTTO
DEI SEGUENTI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE:**

LOTTO N° 1: VOLUMETRIE DI EDIFICI 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 MEDESIMA LEGGE E DI TERRENO UBICATO ALL'INCROCIO TRA LA VIA DEI PRIGLIANI E VIA VARESE, DI MQ. 1.760, MEGLIO IDENTIFICATO AL N.C.T. DI SAVONA – COMUNE DI LOANO, FOGLIO 16 P.LLE NN. 388-546, AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. N° 49/2009 E S.M. (CD. PIANO CASA).

Il Comune di Loano, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, procede alla vendita per asta pubblica del lotto di cui in intestazione, secondo le modalità nel seguito specificate.

L'asta pubblica si terrà il giorno **14 Aprile 2015 alle ore 10,00** presso il Palazzo Comunale, sito in Piazza Italia n. 2 – Loano (SV) e ad essa potranno intervenire tutti coloro che ne hanno interesse.

DATI DESCRITTIVI DEI BENI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

I beni oggetto dell'asta, raggruppati in unico lotto, sono ubicati nel territorio comunale, così come di seguito indicato:

LOTTO N° 1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	DATI CATASTALI	ONERI/SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO
1	Volumetria edificio A plessso Scolastico ex Milanese	NCEU Foglio 16 p.la 2842	Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario dell'asta i seguenti oneri/spese di: 1) demolizione degli edifici A-B-C-D;
2	Volumetria edificio B plessso Scolastico ex Milanese	NCEU Foglio 16 p.la 2841	2) ripristino dell'area di sedime degli edifici demoliti 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 dal Servizio Patrimonio e dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa presentazione di progetto esecutivo.
3	Volumetria edificio C plessso Scolastico ex Milanese	NCEU Foglio 16 p.la 2840	
4	Volumetria edificio D plessso Scolastico ex Milanese	NCEU Foglio 16 p.la 2843	

5	Terreno incrocio tra Via dei Prigliani e Via Varese, di complessivi mq. 1.760,00, ubicato in zona Flc "Zona per l'interesse comune" del P.R.G. vigente	NCT Foglio 16 p.lle 388 e 546	<p>Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario dell'asta i seguenti oneri/spese di:</p> <p>1) Redazione di progetto esecutivo e presentazione di istanza, entro e non oltre il 30/06/2015 (termine di operatività della L.R. n. 49/2009 e s.m.i. cd. Piano Casa) presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ai fini dell'avvio del procedimento di variante urbanistica, mediante procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 04/09/1997 n. 36, nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello volumetrico. Tali varianti sono qualificate di esclusivo interesse locale e la loro approvazione e controllo di legittimità è riservata all'esclusiva competenza dell'amministrazione provinciale;</p> <p>2) Realizzazione di una stradella di larghezza minima di ml. 3,00 e lunghezza di ml. 25,00 circa, con spazio di manovra, mediante formazione di adeguato sottofondo, formazione di binder asfaltico e stesura di tappeto di usura, che da Via Varese giunga ai due cancelli di proprietà privata (proprietà di Via Varese n. 25 e n. 27).</p> <p>3) L'intervento di ricostruzione dei volumi demoliti (Edifici A-B-C-D) sul lotto di terreno;</p> <p>4) Stipula di contratto notarile per riconoscimento diritto di servitù di passaggio veicolare e servitù di acquedotto, a favore delle due proprietà frontiste (di Via Varese n. 25 e n. 27);</p> <p>5) Stipula di contratto notarile di compravendita per trasferimento della proprietà dei beni oggetto di aggiudicazione;</p> <p>6) Tutte le formalità necessarie per: il trasferimento del bene, la pubblicità del bando di asta pubblica ed eventuali frazionamenti catastali.</p>
---	--	-------------------------------	---

PROCEDURA DI GARA

L'asta pubblica verrà aperta sul seguente prezzo a base d'asta, da intendersi al netto dell'IVA, in relazione al lotto oggetto di vendita:

N° LOTTO	Valore stimato complessivo a base d'asta
LOTTO n. 1	Euro 847.500,00 (ottocentoquarantasettemilacinquecento/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 dall'Ente proprietario al soggetto aggiudicatario 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 di compravendita.

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, comma 1 lett. c) e art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924, con aggiudicazione del contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari al valore complessivo stimato a base d'asta del lotto.

I beni di ogni singolo lotto verranno trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori, pertinenze e relative servitù attive o passive.

Ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali del Comune di Loano", tutte le spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese le spese di pubblicità, saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

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. Nel caso non siano state presentate offerte, l'asta viene dichiarata deserta.

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 del lotto a cui si intende partecipare, 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 al Comune di Loano, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13 Aprile 2015. Il plico unico, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a: "COMUNE DI LOANO – PIAZZA ITALIA n. 2 – 17025 LOANO (SV)" e dovrà pervenire a mezzo raccomandata A/R del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano.

In tale ultimo caso, il plico dovrà essere consegnato all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP), sito nel Palazzo Comunale – piano terra, in Piazza Italia n. 2 a Loano (SV) - 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 16.00, nella giornata di giovedì. Farà pertanto fede il timbro con la data e l'ora, riportati sul plico da un addetto all'Ufficio Relazioni con il Pubblico, 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 unico deve recare all'esterno, in caratteri chiari, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto del lotto per il quale si intende partecipare e precisamente:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 14/04//2015 PER L'ALIENAZIONE DEL: LOTTO N° 1 - VOLUMETRIE DI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE ESISTENTI NELL' AREA DEL PLESSO SCOLASTICO EX MILANESI E DI TERRENO DI MQ. 1.760 IDENTIFICATO AL NCT DI LOANO FOGLIO 16 P.LLE NN. 388 – 546".

Oltre il 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 unico, deve contenere all'interno:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** – (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, con relativi accessori, pertinenze e relative servitù attive o passive;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di alienazione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
 - 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** (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 del relativo lotto a cui si intende partecipare, mediante allegazione della ricevuta rilasciata dal Tesoriere Comunale a garanzia dell'avvenuto deposito cauzionale.

L'istanza di partecipazione, l'offerta economica e la prova dell'avvenuta costituzione del

deposito cauzionale, dovranno essere inserite **in tre distinte buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura** con l'indicazione:

Busta n.1 – “Istanza di partecipazione all'asta”;

Busta n. 2 – “Offerta economica”;

Busta n. 3 – “Deposito cauzionale”.

Le suddette tre buste, a sua volta, andranno inserite nel plico unico.

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 termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione del lotto cui l'offerta si riferisce.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **14 Aprile 2015**, alle ore **10,00**, 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 30 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, dietro richiesta dell'aggiudicatario, da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione, potrà 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, a partire dalla data della stipula del contratto, previsto dal vigente Regolamento Comunale delle Entrate.

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 30 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 derivanti dal presente atto.

RICHIESTA E RITIRO BANDO

Il presente bando e gli allegati moduli, possono essere visionati e scaricati sul sito internet del Comune di Loano, al seguente indirizzo: www.comuneloano.it oppure ritirati presso il Servizio Patrimonio del Comune, previo versamento rimborso spese per rilascio stampati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI TRATTAMENTO DEI DATI - PUBBLICITA' DEL BANDO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luigi Vallarino, Dirigente dell'Area 2 del Comune di Loano.

Le informazioni concernenti i vari aspetti tecnici relativi alla presente asta nonché eventuali sopralluoghi, potranno essere richiesti, previo appuntamento, presso il Servizio Patrimonio, nella persona del tecnico Dott. Arch. Matteo Silvestri (tel. uff. 019 675694 int. 212 – email: patrimonio@comuneloano.it).

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i, relativamente al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente bando sarà pubblicato:

- integralmente sull'Albo Pretorio di questo Comune;
- integralmente sul sito internet comunale www.comuneloano.it;
- per estratto con inserzione su un quotidiano a diffusione nazionale;
- per estratto con inserzione su un quotidiano a diffusione locale;
- integralmente sul sito <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/> sul link "[Bandi Immobiliari](#)".

Loano, 10 Marzo 2015

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