



COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(Provincia di Savona)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO -
"LASTRICO SOLARE E DUE LOTTI DI TERRENO ADIACENTI"
CONTRADDISTINTI AL N.C.E.U FOGLIO 8 MAPPALE 849 SUB. 51 (MQ.
1.322) E DUE PICCOLI TERRENI ADIACENTI CENSITI AL N.C.T., AL
FOGLIO 8 MAPPALE 852 (MQ. 18) E MAPPALE 853 (MQ. 45)**

Visto:

- che il Comune di Borghetto Santo Spirito è proprietario di un immobile sito in Via De Amicis – angolo Corso Raffaello composto da un lastrico di copertura di un'autorimessa interrata privata di n. 45 box e corsie di manovra censito al N.C.E.U Foglio 8 mappale 849 sub. 51 (mq. 1.322) e due piccoli terreni adiacenti censiti al N.C.T., al Foglio 8 mappale 852 (mq. 18) e mappale 853 (mq. 45);

- la Perizia di Stima degli immobili ubicati nel Comune di Borghetto Santo Spirito e contraddistinti al N.C.E.U al Foglio 8 mappali 849 sub. 51 e N.C.T. al Foglio 8 mappale 852 (mq. 18) e mappale 853 (mq. 45), redatta dal Responsabile Servizio Edilizia ed Urbanistica il 04.03.2024, dove il valore di mercato della proprietà in argomento è stimato in € 600.000,00;

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20.07.2023, esecutiva ai sensi di legge, si è proceduto all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2023-2025 ex art 58 d.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008" ed approvato la suddetta perizia di stima degli immobili ubicati nel Comune di Borghetto Santo Spirito e contraddistinti al catasto terreni del Comune di Borghetto Santo Spirito (SV) al foglio 8 mappale 849 sub. 51 (mq. 1.322), 852 (mq. 18), 853 (mq. 45), redatta dal Responsabile Servizio Edilizia ed Urbanistica il 04.03.2024, dove il valore di mercato della proprietà in argomento è fissato in € 600.000,00;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 30.11.2023, che approva il D.U.P. Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e che prevede come allegato di quest'ultimo il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, ove è confermata l'intenzione di alienazione del terreno in oggetto;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 assunta nella seduta del 22.12.2023 che approva il bilancio di previsione finanziario 2024/2026 e suoi allegati;

Visto il regolamento comunale per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale così come da ultimo modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 9 del 29.6.2016;

Osservato che il piano, quale allegato del Documento Unico di Programmazione – periodo 2024/2026, è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 29.01.2024 e nei 60 giorni successivi non sono pervenute osservazioni e che, quindi, è stato possibile procedere alla sua alienazione attraverso la procedura ad evidenza pubblica;

Datto atto che:

- con determinazione n. 216 del 08.04.2024 è stato approvato un primo avviso di Asta Pubblica riferito con deliberazione di CC n° 20 del 28.04.2010 era stato approvato il Regolamento per la Valorizzazione e l'alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale;
- che il Comune di Borghetto Santo Spirito è proprietario di immobile sito in Via De Amicis – angolo Corso Raffaello composto da un lastrico di copertura di un'autorimessa interrata privata di n. 45 box e

corsie di manovra censito al N.C.E.U Foglio 8 mappale 849 sub. 51 (mq. 1.322) e due piccoli terreni adiacenti censiti al N.C.T., al Foglio 8 mappale 852 (mq. 18) e mappale 853 (mq. 45), per una superficie totale pari a mq. 1.385;

- la delibera di Giunta Regionale n. 508 01/06/2023 avente ad oggetto : *Comune di Borghetto Santo Spirito (Sv) – Approvazione di variante al PRG, ai sensi dell’art. 29 della l.r. n. 37/2011 e s.m., relativa a lastrico di copertura di autorimessa interrata privata e a due adiacenti porzioni di terreno siti in Via De Amicis angolo Corso Raffaello e correlata verifica di assoggettabilità a VAS ex art.13 della l.r. n. 32/2012 e s.m. (esclusione)*;
- il comma 9 dell’Art. 25 - *Prezzo di vendita*, del Regolamento per la Valorizzazione e l’alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale prevede che dopo il secondo anno deve essere redatta comunque una nuova stima;
- pertanto ai sensi dell’art 25 comma 9 del suindicato Regolamento essendo decorsi due anni dalla redazione della Perizia di Stima, è stata redatta in data 04.03.2024 (Prot. 5753-2024) nuova Perizia di Stima, degli immobili sopra identificati, dal Responsabile del Servizio Tecnico – Area Edilizia-Urbanistica, geom. Sergio GUARISCO, dove il valore di mercato della proprietà in argomento è rimasto stimato in Euro 600.000,00
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 30.11.2023, quale parte integrante del D.U.P. Documento Unico di Programmazione 2024/2026, è stato approvato il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ove è confermata l’intenzione di alienazione del lastico solare e dei due lotti di terreno adiacenti allo stesso siti in Via De Amicis, per il valore stimato in perizia di € 600.000,
- con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 216 del 08.04.2024 è stato approvato il bando di gara disciplinante l’asta pubblica per la vendita di quanto sopra specificato;
- a seguito della mancata presentazione di offerte entro i tempi stabiliti, la gara è stata dichiarata deserta, come da verbale di gara del 13.05.2024 approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 302 del 14.05.2024;
- con deliberazione della G.C. n. 75 del 15.05.2024 è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione di procedere all’indizione di una nuova procedura di gara ad evidenza pubblica, con riduzione del 8% del prezzo posto a base di gara, pertanto per Euro 552.000,00;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 328 del 24.05.2024 è stato approvato il secondo bando di gara disciplinante l’asta pubblica per la vendita di quanto sopra specificato;
- a seguito della mancata presentazione di offerte entro i tempi stabiliti, la gara è stata dichiarata deserta, come da verbale di gara del 26.06.2024, approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 493 del 04.07.2024;

Richiamata la Delibera di G.C. n. 99 del 10.07.2024 con la quale è stato dato indirizzo e mandato al Responsabile del Procedimento di procedere all’espletamento di una nuova procedura di gara, riducendo dell’ 13% il prezzo posto a base d’asta e quindi per un nuovo importo a base d’asta pari a **Euro 522.000,00**;

Dato atto che con apposita determinazione il Responsabile dell’Ufficio Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio, geom. Elena Burastero, ha stabilito di procedere ad una procedura ad evidenza pubblica;

SI RENDE NOTO

che il giorno 28.08.2024 alle ore 9,30 presso la Sala Consiliare della Sede Municipale sita in Borghetto Santo Spirito – Piazza Italia, 1, avrà luogo l’esperimento di un’asta pubblica per la vendita al miglior offerente del seguente immobile, sito nel Comune di Borghetto Santo Spirito:

immobile sito in Via De Amicis – angolo Corso Raffaello composto da un lastrico di copertura di un’autorimessa interrata privata di n. 45 box e corsie di manovra censito al N.C.E.U Foglio 8 mappale 849 sub. 51 (mq. 1.322) e due piccoli terreni adiacenti censiti al N.C.T., al Foglio 8 mappale 852 (mq. 18) e mappale 853 (mq. 45).

Urbanisticamente l’immobile ricade nel P.R.G. del Comune di Borghetto Santo Spirito in “Zona residenziale di completamento (Zona B – sottozona B2”) art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n. 178 del 28/02/1978 e successiva variante approvata con Conferenza dei Servizi Decisoria del 27 Giugno 2023, svoltasi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i., finalizzata alla valorizzazione degli immobili ai sensi dell’art. 29 della L.R. n. 37 del 27/12/2011.

L'Art. 25 sopracitato recita:

- OMISSIS -

“Sottozona B.2, localizzata all'angolo tra Via De Amicis e Corso Raffaello come da individuazione cartografica.

Valgono le disposizioni di zona B, fermo restando che il parametro relativo all'Indice di fabbricabilità territoriale, costituisce soglia massima in relazione alla necessità di rispettare l'altezza massima di 10,00 metri e il numero massimo di tre piani, nonché le strutture portanti esistenti (riprese dei pilastri) per la perimetrazione dell'edificio.

L'operatività di tali parametri è comunque subordinata alle preventive verifiche e condizionamenti strutturali da valutare in fase di progettazione definitiva, anche ai fini dell'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, in relazione ai quali gli interventi devono essere attuati solo a seguito di studi di carattere geologico-geotecnico e sismico locale, in particolare in relazione alla pericolosità da liquefazione, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

L'attuazione deve inoltre garantire il completamento dei servizi (marciapiede e parcheggi pubblici) già predisposti nella sottozona e il mantenimento dell'esistente area verde.” L'immobile è ubicato in fregio a Via De Amicis angolo Corso Raffaello, ed è costituito da un lastrico solare di proprietà comunale, facente parte della copertura di un'autorimessa interrata privata costituita da n. 45 box e corsie di manovra, oltre due piccoli terreni adiacenti al lastrico, il tutto a formare un'area rettangolare pianeggiante di totali mq. 1.385

<u>Parametri urbanistici di PRGC ;</u>
- <u>Superficie fondiaria: -----mq. 1.385,00</u>
- <u>Capacità edificatoria:-----mc 2.077,00</u>
- <u>Aree a standard:-----24 mq ogni 80 mc di costruzione</u>
- <u>Parcheggi pertinenziali:-----10% del volume</u>
- <u>Altezza edificio:-----max mt. 10,00</u>

N.B. IL PROGETTO DOVRA' MANTENERE UNA DISTANZA DI 5 MT DAL CONFINE DEL MAPPALE 625, LA SUPERFICIE EDIFICATORIA LORDA A PIANO DELIMITATA DALLE RIPRESE DEI PILASTRI ESISTENTI E' PARI A MQ 210. (SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA DEL 04/03/2024)

Per determinare il valore a finito di un nuovo edificio è stata condotta indagine di mercato presso gli operatori economici della zona e con i valori dell'osservatorio immobiliare sopracitato l'indagine ha evidenziato i seguenti valori medi:

- Edifici a blocco Euro 3.800,00/mq
- Posto auto scoperto Euro 1.000,00/mq

Catastalmente l'immobile oggetto di alienazione è composto da :

- Lastrico solare di proprietà comunale, quale copertura di autorimessa esistente interrata privata, finito al grezzo e con la predisposizione di struttura in elevazione costituita da una serie di “richiami” di pilastri contraddistinto al fg. 8 mappale 849 sub 51 di mq 1.332; N.B. (L'impermeabilizzazione bituminosa esistente dovrà essere rinnovata totalmente in quanto nelle sottostanti autorimesse private si sono verificati episodi di infiltrazione).

- Lotto di terreno adiacente al lastrico solare, contraddistinto al foglio di mappa nr. 8 mappale 852 di mq. 18,00;
- Lotto di terreno adiacente al lastrico solare, contraddistinto al foglio di mappa nr. 8 mappale 853 di mq. 45,00;

PREZZO A BASE D'ASTA € 522.000,00 (euro cinquecentoventiduemila/00);

Presiederà l'asta il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio, Geom. Elena Burastero, ai sensi dell'atto amministrativo di individuazione delle competenze dei Servizi e degli Uffici;

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Borghetto Santo Spirito - Piazza Italia n. 1 – 17052 Borghetto Santo Spirito (SV)

Tel. 0182/1920348

Codice Fiscale e Partita Iva : n. 00229160098

P.E.C. : comuneborghettoss@postecert.it -

e-mail: lavoripubblici@comune.borghettosantospirito.sv.it

Web : www.comune.borghettosantospirito.sv.it

Responsabile del Procedimento: geometra Elena BURASTERO

SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno chiedere di visionare gli immobili telefonando al numero 0182/1920348 oppure inviando apposita e-mail all'indirizzo lavoripubblici@comune.borghettosantospirito.sv.it entro il 14.08.2024.

La visione potrà avvenire, concordando un appuntamento, entro i sette giorni lavorativi successivi alla ricezione della richiesta.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

Il lotto in vendita è ubicato in Borghetto Santo Spirito (SV), Via De Amicis – angolo Corso Raffaello.

Il lotto è comodamente raggiungibile dalla Strada Comunale Via De Amicis prospiciente il prospetto lato ponente, mentre confina a monte con il marciapiede pubblico di Corso Raffaello e con il terreno di proprietà privata Mapp. 625 (dal quale il progetto di edificazione dovrà mantenere la distanza di 5,00 mt), a mare con l'area antistante il condominio "Urano" e a levante in parte con l'area antistante il condominio "Nettuno" e in parte con l'area comunale mappale 850 e 626.

L'area è situata in zona residenziale urbanizzata e centrale al paese, densamente insediata, collocata a circa 500 metri dal mare e servita da tutti i servizi primari e commerciali.

Il lotto in vendita, così come indicato nella relazione di stima e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali e a disposizione per la consultazione degli interessati, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune di Borghetto Santo Spirito, richiamato il disposto dell'art. 1488 C.C.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la

tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, l'immobile per il quale propone offerta.

Il complesso immobiliare è trasferito con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, ragioni e azioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi l'aggiudicatario a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per il Comune di Borghetto Santo Spirito da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo e con espresso impegno a manlevare il Comune stesso da eventuali giudizi e litispendenze dei quali l'aggiudicatario si accolla espressamente ogni onere e sorte.

Si veda Perizia di stima redatta dal Geom. Sergio Guarisco, responsabile del Settore Edilizia Privata del 04.03.024 prot. 5753 del 05.03.2024.

DATI URBANISTICI:

Urbanisticamente l'immobile ricade nel P.R.G. del Comune di Borghetto Santo Spirito “Zona residenziale di completamento (Zona B – sottozona B2)” art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n. 178 del 28/02/1978 e successiva variante approvata con Conferenza dei Servizi Decisoria del 27 Giugno 2023, svoltasi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i., finalizzata alla valorizzazione degli immobili ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 37 del 27/12/2011.

L'Art. 25 sopracitato recita:

- OMISSIS -

“Sottozona B.2, localizzata all'angolo tra Via De Amicis e Corso Raffaello come da individuazione cartografica.

Valgono le disposizioni di zona B, fermo restando che il parametro relativo all'Indice di fabbricabilità territoriale, costituisce soglia massima in relazione alla necessità di rispettare l'altezza massima di 10,00 metri e il numero massimo di tre piani, nonché le strutture portanti esistenti (riprese dei pilastri) per la perimetrazione dell'edificio.

L'operatività di tali parametri è comunque subordinata alle preventive verifiche e condizionamenti strutturali da valutare in fase di progettazione definitiva, anche ai fini dell'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, in relazione ai quali gli interventi devono essere attuati solo a seguito di studi di carattere geologico-geotecnico e sismico locale, in particolare in relazione alla pericolosità da liquefazione, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

L'attuazione deve inoltre garantire il completamento dei servizi (marciapiede e parcheggi pubblici) già predisposti nella sottozona e il mantenimento dell'esistente area verde.” L'immobile è ubicato in fregio a Via De Amicis angolo Corso Raffaello, ed è costituito da un lastrico solare di proprietà comunale, facente parte della copertura di un'autorimessa interrata privata costituita da n. 45 box e corsie di manovra, oltre due piccoli terreni adiacenti al lastrico, il tutto a formare un'area rettangolare pianeggiante di totali mq. 1.385.

L'operatività di tali parametri è comunque subordinata alle preventive verifiche e condizionamenti strutturali da valutare in fase di progettazione definitiva, anche ai fini dell'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, in relazione ai quali gli interventi devono essere attuati solo a seguito di studi di carattere geologico-geotecnico e sismico locale, in particolare in relazione alla pericolosità da liquefazione, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

L'attuazione deve inoltre garantire il completamento dei servizi (marciapiede e parcheggi pubblici) già predisposti nella sottozona e il mantenimento dell'esistente area verde.”

Sono previsti i seguenti indici:

- Altezza massima 10,00 m;
- Mc edifici in progetto 2.077,00;
- Superficie coperta mq 210,00;
- Superfici comuni mq 14,00;
- Superficie residenziale commerciale lorda mq 585,00 (tredici alloggi di mq 45,00);

- Superficie posto auto scoperto mq 15,00 (numero 13 posti auto)

Il lotto in vendita è ubicato in Borghetto Santo Spirito (SV), Via De Amicis – angolo Corso Raffaello.

Il lotto è comodamente raggiungibile dalla Strada Comunale Via De Amicis prospiciente il prospetto lato ponente, mentre confina a monte con il marciapiede pubblico di Corso Raffaello e con il terreno di proprietà privata Mapp. 625 (dal quale il progetto di edificazione dovrà mantenere la distanza di 5,00 mt), a mare con l'area antistante il condominio "Urano" e a levante in parte con l'area antistante il condominio "Nettuno" e in parte con l'area comunale mappale 850 e 626.

L'area è situata in zona residenziale urbanizzata e centrale al paese, densamente insediata, collocata a circa 500 metri dal mare e servita da tutti i servizi primari e commerciali.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a **EURO 522.000,00 (euro cinquecentoventiduemila/00)**.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, comma 1 lett. c), e le procedure di cui all'art. 76, comma 2. 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 dell'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 un 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. Nel caso specifico il modello allegato B dovrà essere sottoscritto da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore 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. 23 maggio 1924 n. 827.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (personalmente, a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare 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 di importo pari al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La cauzione potrà essere costituita con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge ovvero con fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di assicurazione autorizzata a norma di legge ovvero con assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Borghetto Santo Spirito — Servizio Tesoreria".

La fidejussione dovrà essere valida per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data esperimento dell'asta pubblica.

La fidejussione dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, ed essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva se non aggiudicatario. Per l'aggiudicatario, ai sensi dell'art 30 del Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del Patrimonio comunale immobiliare, la cauzione viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo a garanzia di stipula dell'atto, o incamerata nel caso l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti dopo la formale convocazione da parte della Amministrazione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente asta pubblica le persone fisiche maggiorenni, e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire al Comune di Borghetto Santo Spirito un apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente:

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato A**.

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

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, secondo il **modello allegato B**.

- originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa o assegno circolare non trasferibile attestante l'avvenuta costituzione della cauzione;
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa da parte di più soggetti, procura speciale in originale o copia autenticata;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

B) Offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, secondo il **modello allegato C**, in busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante 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 Comune.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica"

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE - VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO IN BORGHETTO SANTO SPIRITO LASTRICO E TERRENI FG 8 MAPP 849 SUB 51, MAPP 852 E 853" oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

**IL PLICO DOVRA' PERVENIRE AL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO –
PIAZZA ITALIA, 1 - 17052 BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV), A PENA DI ESCLUSIONE,
ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 27.08.2024**

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune – Piazza Italia n. 1, 17052 BORGHETTO SANTO SPIRITO, nei giorni dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12.30 e dalle 15.00 alle ore 16.30, nei giorni di Lunedì e Mercoledì, oppure essere spedito a mezzo del servizio postale, indirizzato a Comune di BORGHETTO SANTO SPIRITO – PIAZZA ITALIA, 1 – 17052 BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV). Anche in caso di spedizione a mezzo posta il termine massimo per la presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

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.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI, IN ORDINE PROGRESSIVO, IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 28.08.2024 alle ore 9,30 PRESSO LA SALA CONSILIARE DELLA SEDE MUNICIPALE - PIAZZA ITALIA, 1 – 17052 BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV).

CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno e interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità.
- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;

L'offerta valida è irrevocabile per 180 giorni.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita degli immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non, continue e discontinue, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale — con la semplice presentazione della domanda all'asta — ne accetta integralmente lo stato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il frazionamento delle aree oggetto di asta pubblica.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

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

Il Comune di Borghetto Santo Spirito in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo,

AGGIUDICAZIONE – COMPRAVENDITA

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

La compravendita sarà stipulata a cura del notaio nominato dalla parte acquirente entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese notarili, imposte, tasse ed oneri inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente.

Il prezzo di vendita è al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento comunale per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2010.

INFORMAZIONI GENERALI

Presso l'Ufficio Segreteria Generale (tel. 0182.970000) del Comune di Borghetto Santo Spirito, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, è possibile ritirare copia del bando di vendita.

Il presente bando è pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Borghetto Santo Spirito e sul sito internet www.comune.borghettosantospirito.sv.it , nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale e per estratto su un quotidiano di diffusione locale.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori interessati.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geometra Elena BURASTERO Tel. 0182/1920348 - Mail: lavoripubblici@comune.borghettosantospirito.sv.it — PEC: comuneborghettoss@postecert.it;

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679 - GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento Ue 2016/679 – GDPR si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni, ai sensi dell'art. 71 del DPR445/2000, e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Borghetto Santo Spirito, il responsabile del trattamento è il geometra Elena BURASTERO.

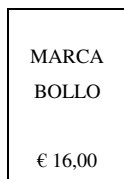
Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Borghetto Santo Spirito, lì 15.07.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LLPP

Geom. Elena BURASTERO



AI COMUNE DI BORGHETTO S.SPIRITO
Piazza Italia, 1
17052 BORGHETTO SANTO SPIRITO

VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO CONTRADDISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV) AL FOGLIO 8 MAPPALE 849 SUB 51 (mq. 1.322), MAPPALE 852 (mq. 18) E MAPPALE 853 (mq. 45)".

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Il/la sottoscritto/a nato/a
il residente a.....
Prov Via n.
C.F/Partita IVA.....indirizzo e-mail
cell.

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà del Comune di Borghetto Santo Spirito consistente in un lotto di terreno contraddistinto al Catasto Terreni del comune di Borghetto Santo Spirito (SV) **FOGLIO 8 MAPPALE 849 SUB 51 (mq. 1.322), MAPPALE 852 (mq. 18) E MAPPALE 853 (mq. 45)".**

, così come indicato nell'Avviso d'asta di cui all'oggetto;

☐ in nome, per conto e nell'interesse proprio;

☐ in qualità di Rappresentante legale della Società – Impresa – altro:

.....

con sede legale in

CF/ Partita Iva.....

☐ in qualità di soggetto delegato con procura da

.....

(specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale)

DICHIARA

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di vendita e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell'aggiudicatario/soggetto acquirente

previsti nel citato bando;

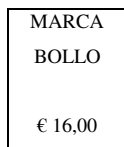
- di aver preso conoscenza del bene oggetto di vendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale, sia, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa, che hanno influito sulla determinazione del prezzo;
- di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte, tasse ed altri oneri relativi all'atto di compravendita;
- di essere a conoscenza che il prezzo di cessione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Ue 2016/679 – GDPR);
- di non incorrere in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.:

via.....città.....
tel.....cell.....fax.....
email..... PEC.....

.....
Luogo e data

.....
Firma (leggibile per esteso)

(allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante)



ALLEGATO B

(Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445)

VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO CONTRADDISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV) AL FOGLIO 8 MAPPALE 849 SUB 51, (MQ 1.322), MAPPALE 852 (MQ 18) E MAPPALE 853 (MQ 45).

Il/la sottoscritto/a nato/a
il residente a..... Prov..... Via
..... n. C.F/Partita IVA,
in relazione alla partecipazione all'asta pubblica in oggetto, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con provvedimenti emanati in base a dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445,

DICHIARA

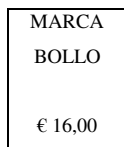
- a. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R. D. n. 267/1942, modificato dell'art. 33, comma 1 lett. h) del D.L. n. 83/2012;
- b. che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R. D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1 lett. h), del D.L. n. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. n. 231/2001;
- c. che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- g. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159;
- i. di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- j. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
- k. l'assenza di situazioni di incompatibilità all'espletamento dell'incarico per qualsiasi causa di conflitto di interesse;
- l. di impegnarsi a rispettare le disposizioni previste dal codice di comportamento del Comune di Borghetto Santo Spirito, per quanto compatibile
- m. di non incorrere in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
- n. di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Ue 2016/679 – GDPR);

.....
Luogo e data

.....
Firma (leggibile per esteso)

(allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante)



ALLEGATO C

VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV), CONTRADDISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV) AL FOGLIO 8 MAPPALE 849 SUB 51, (MQ 1.322), MAPPALE 852 (MQ 18) E MAPPALE 853 (MQ 45).

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____ nato a _____
il _____ residente a _____ prov. _____
Via _____ n. _____ CF/Partita IVA _____
indirizzo e-mail _____ pec _____
cell. _____ fax _____

☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

☐ in qualità di Rappresentante Legale della Società – Impresa – altro

_____ ;

☐ in qualità di soggetto delegato con procura da:

offre per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale indicato nell'Avviso d'asta la somma di Euro:

(in cifre) _____

(in lettere) _____

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dall'Avviso d'asta.

luogo e data

firma (leggibile per esteso)

(allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante)