

# AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COGOLETO LOCALITA' BEUCA VIA FRANKENBERGEN CIVICO 13

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO

- Visto il R.D. n. 827/1924;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2021 di approvazione del Bilancio finanziario di Previsione per gli anni 2021/2023;
- Vista la delibera di Giunta n. 72 del 14.07.2021 di presentazione al Consiglio Comunale del Documento Unico di Programmazione (DUP)- periodo 2022/2024 (art. 170 comma 1 del D.lgs 267/2000)
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 11/08/2021 di presentazione ed approvazione del D.U.P. 2022/2023;
- Preso atto che l'Allegato al DUP, include il Piano di alienazioni e valorizzazioni immobili, nel quale è prevista l'alienazione della casetta di proprietà comunale sita in località Beuca, identificata catastalmente al F.17 part 977 sub 7 corrispondente al civico 13 di Via Frankenbergen;
- Richiamato l'art. 6 della legge 24 dicembre 1908 n. 783 *“Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato”*;
- Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 09/03/2022 è stato autorizzato il ribasso del prezzo di alienazione dell'immobile in questione fissando il nuovo prezzo a base di gara in € 150.000,00 (centocinquantamila/00), oltre oneri fiscali di legge;
- Dato atto che si rende, pertanto, necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica al fine di alienare l'immobile sopra indicato, alle condizioni economiche proposte da C.C. n. 3 del 09/03/2022;
- Richiamata la determinazione n. 491 del 08/06/2022, di approvazione del presente avviso pubblico di gara per la vendita dell' immobile di proprietà comunale sito in Cogoleto, Località Beuca Via Frankenbergen civico 13;

## RENDE NOTO

Che il **giorno 11/07/2022 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale del Comune di Cogoleto in Via Rati n° 66, avrà luogo l'asta pubblica a mezzo di offerte segrete al rialzo da effettuarsi ai sensi del R.D. 25 maggio 1924 n° 827, artt. 73, lett. c) e 76, e successive modificazioni, per la vendita del bene di seguito specificato:

## ***1. Descrizione dell'immobile:***

### **Fabbricato:**

Trattasi di un immobile sito in Cogoleto, Località Beuca, Via Frankenbergen n. 13, ricadente al N.C.T. sul mappale n. 977 Sub. 7 del foglio 17, piano Terra costituito da abitazione su unico livello composta di – soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera da letto e bagno, con giardino, così come evidenziato in giallo nella valutazione degli Immobili redatta dal Responsabile del Settore lavori Pubblici, avente superficie pari a mq. 48 circa

Il fabbricato è comprensivo di quota parte del terreno individuato al FG. 17 mapp 977, **che dovrà essere frazionato, come da planimetria allegata alla valutazione degli immobili, a cura e spese dei futuri acquirenti.**

Il camminamento pedonale per arrivare alla porta di ingresso (da evidenziare in fase di frazionamento) rimarrà in comune tra la proprietà del civ. 13 e la proprietà del civ. 11 di Via Frankenbergen..

L'immobile è venduto a corpo (ai sensi dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, attinenze, pertinenze, servitù attive e passive, afferenti ed occulte inerenti, spettanti alla parte venditrice secondo il suo titolo e possesso.

Si garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile posto in vendita dichiarandolo libero da persone, cose, ipoteche o altro vincolo pregiudizievole.

Per quanto riguarda ogni aspetto di tipo urbanistico, si rimanda, previo appuntamento, al Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica (tel.: 0109170241; email: [respurb@comune.cogoleto.ge.it](mailto:respurb@comune.cogoleto.ge.it))

### **Prezzo a corpo a base d'asta :**

**Immobile sito in Via Frankenbergen civico 13: € 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre oneri fiscali di legge.**

Sono a carico dell'acquirente le spese notarili, di registro, di trascrizione e di frazionamento del bene.

Il bene sarà visionabile nel periodo dal 09/06/2022 al 24/06/2022 previo appuntamento da fissare con l'Ufficio Patrimonio (Tel. 010 9170201-0109170221)

## **2. Termini e modalità di presentazione delle domande**

Chiunque sia interessato a partecipare all'asta in oggetto dovrà far pervenire al Comune di Cogoleto – Ufficio Protocollo - Via Rati n.66, **inderogabilmente, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/07/2022**, un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, con **riportato il mittente, l'oggetto della gara** “*Asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Cogoleto, Località Beuca, Via Frankenbergen civico 13*”, contenente la domanda di partecipazione e l'offerta. In caso di invio tramite il Servizio Postale non vale la data del timbro postale, ma quella in arrivo al protocollo generale del Comune.

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta pervenuta in ritardo.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi indicati.

Resta inteso che il recapito del plico contenente quanto sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego medesimo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta chiuse e idoneamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **Plico A – Documentazione;**
- **Plico B – Offerta economica.**

Nel **plico “A - Documentazione”**, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura devono essere contenuti i seguenti documenti:

Istanza di partecipazione all’asta in bollo (marca da € 16,00), redatta sul modello Allegato sub. Lett. A), contenente dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:

- per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell’offerente o degli offerenti.
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell’istanza.

Nell’istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso e nei documenti allegati;
- b) di accettare l’acquisto dell’immobile a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per aver visionato la documentazione sopra richiamata e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- c) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica;
- d) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull’offerta, ritenendola equa;
- e) l’impegno in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita entro 180 gg (centoottanta giorni) dalla data di aggiudicazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo e accettando comunque fin da subito la possibilità per il Comune di Cogoleto di prorogare tale termine;
- f) di accettare, in caso di aggiudicazione, la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l’eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l’Amministrazione Comunale qualora l’Amministrazione rinunci alla vendita.
- g) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare il Comune di Cogoleto da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell’immobile, che si intendono esclusivamente in capo all’acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Cogoleto;
- h) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- i) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative di decadenza, sospensione o divieto di cui all’ar. 67 del D. Lgs. N. 159/2011 e s.m.i.;
- j) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell’art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- k) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all’art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione

- l) di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Cogoleto in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con il Comune di Cogoleto;
- m) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- n) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell'articolo 42, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- o) di mantenere valida la propria offerta per 180 giorni, a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- p) di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, **del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101**, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.
- q) *(solo in caso di partecipazione congiunta* il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di persona giuridica, oltre alle dichiarazioni sopra indicate il legale rappresentante della società dovrà dichiarare:

- r) che la persona giuridica per la quale si presenta questa Istanza non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza;
- s) che i soggetti individuati all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 (titolare, direttore tecnico, socio, soci accomandatari ecc.) non hanno pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia*" e ss.mm.ii.;
- t) che i soggetti individuati all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 (titolare, direttore tecnico, socio, soci accomandatari ecc.) non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- u) che la persona giuridica per la quale si presenta questa Istanza non ha avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300*" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- v) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da più soggetti, la dichiarazione inerente tutti i punti sopra elencati andrà resa da ciascun offerente (ogni offerente dovrà compilare e sottoscrivere un "modello A").

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 anche per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Le istanze incomplete saranno considerate nulle, fermo restando che l'Amministrazione si riserva di utilizzare l'istituto del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, in quanto compatibile.

Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti, telefonici e e-mail (preferibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata).

All'istanza dovrà essere allegata copia del versamento del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta pari ad € 15.000,00 (quindicimila/00).

Il deposito dovrà fatto con causale: Deposito per asta per vendita immobili di proprietà Comunale siti in località Beuca, da effettuare mediante una delle seguenti modalità:

1. versamento presso la Tesoreria Comunale, BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CHERASCO S.C. Filiale di Cogoleto Via Parenti 66 -16016 COGOLETO (GE);
2. bonifico su IBAN : IT 21 Y 03599 01800 000000158650 ;
3. assegno circolare intestato al Comune di Cogoleto (in tal caso all'istanza dovrà essere allegato l'originale).

Si rende noto che l'Istante potrà comprovare l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale mediante allegazione alla domanda di partecipazione della ricevuta di avvenuto bonifico, andato a buon fine.

Il deposito per i non aggiudicatari sarà restituito entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. La mancanza del deposito è causa di esclusione.

Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria e quindi come acconto del prezzo complessivo di vendita.

Nel **plico "B – Offerta economica"** (redatta sul modello "allegato B), debitamente chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in carta legale (bollo € 16,00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso d'impresa, corredata da copia del documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile come sopra identificato.

Detta offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere e senza abrasioni o correzioni di sorta. In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli in lettere, sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte condizionate o d'importo pari o inferiore a quello posto a base d'asta.

Il prezzo si intende al netto delle spese notarili, imposta di registro, di trascrizione e frazionamento.

***Il Prezzo a base d'asta è fissato a corpo come di seguito:***

**Immobile sito in Cogoleto, località Beuca, Via Frankenbergen civ. 13: € 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre oneri fiscali di legge**

**Sono ammesse solo offerte al rialzo (importo minimo rialzo: € 200,00 o suoi multipli interi (es. € 400,00, € 600,00 ...)).**

Se l'offerta è presentata o fatta a nome di più persone, queste si intendono obbligate pro indiviso ed in quote uguali, salvo diversa indicazione.

L'offerta si intende valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Determina esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna – chiusa con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura o non sia sottoscritta dall'offerente.

L'offerta dovrà essere completa a pena di esclusione.

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In tale caso tutti i Soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

L'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata, a pena di esclusione, da ognuno di essi. I Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione per tutto quello che riguarda l'asta ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti

#### **Non sono ammesse offerte:**

- pervenute oltre i termini assegnati nel presente avviso;
- in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara;
- per procura;
- per persona da nominare;
- condizionate o quelle espresse in modo indeterminato con riferimento all'offerta propria o altrui;
- non accompagnate da cauzione, o da cauzione di importo inferiore a quanto richiesto nel presente avviso;
- la cui offerta al rialzo non è un multiplo intero di € 200,00

### ***3. Esame delle domande e formazione graduatoria***

**Alle ore 10,00 del giorno 11/07/2022** presso la Sede Municipale del Comune di Cogoletto in Via Rati n° 66, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

L'asta si terrà ai sensi dell'articolo 73 lettera c) e dell'articolo 76 del R.D.827/1924 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta); si procederà all'aggiudicazione sulla base delle condizioni di seguito riportate anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

Nel caso di due o più offerte eguali, si procederà mediante sorteggio.

Verranno escluse le domande incomplete della documentazione elencata all'articolo precedente, non conformi alle prescrizioni del presente avviso ed alla Normativa vigente in materia.

Si procederà alla aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata e/o sia rimasta in gara una sola domanda valida.

### ***4. Aggiudicazione***

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Servizio Patrimonio e sarà subordinata alla conclusione della verifica di conformità dei requisiti dell'aggiudicatario.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto dell'eventuale versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione prima del rogito notarile, che dovrà avvenire entro 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo proroghe. L'aggiudicazione

non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito e del pagamento integrale del prezzo.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

Tutte le spese riguardanti il trasferimento graveranno sull'acquirente.

L'aggiudicatario decadrà dal diritto all'assegnazione qualora all'atto dell'aggiudicazione risulti privo anche solo di uno dei requisiti dichiarati all'atto della domanda.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipulazione del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito da parte del Comune.

Nel caso in cui non sia possibile assegnare al primo classificato, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere per l'aggiudicazione al successivo in graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

Il contratto d'acquisto dell'immobile non è soggetto alle disposizioni di cui agli artt. 59 e segg. Del D. Lgs. 42/04, trattandosi di bene non dichiarato di interesse culturale

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Il Comune di Cogoleto non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

### ***5. Disposizioni generali***

Il Responsabile del Procedimento e il Responsabile del Settore Bilancio, Tributi, Amministrazione del Personale e Patrimonio: *Dott.ssa Alberta Molinari*.

Informazioni potranno essere richieste al Settore Patrimonio del Comune di Cogoleto (tel. 010 9170218 Dott.ssa Alberta Molinari, telefonicamente al numero 010.9170221 o via e-mail: [tributi1@comune.cogoleto.ge.it](mailto:tributi1@comune.cogoleto.ge.it) ) o di persona durante le ore di apertura al pubblico (lunedì dalle ore 14,30 alle 17,30 – giovedì dalle ore 9,00 alle 13,00).

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale:

- all'Albo pretorio del Comune;
- sul sito internet del Comune di Cogoleto: [www.comune.cogoleto.ge.it](http://www.comune.cogoleto.ge.it),

Tutte le controversie derivanti dal presente avviso e dagli atti ad esso relativi sono riferite alla competente sede giurisdizionale presso il foro di Genova.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### ***6. Trattamento dei dati personali***

I dati personali raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente atto al fine dell'esecuzione dello stesso, saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei

concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei, attenendosi ai principi generali e alle norme contenute nel d.lgs. 196/2003 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101.

Si fa rinvio alla vigente normativa in materia.

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI  
FINANZIARI  
( Dott.ssa Alberta Molinari)**