

COMUNE DI SASSELLO

PROVINCIA DI SAVONA

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

Terreni e piccolo fabbricato in loc. "Levey"

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

- visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione C.C. 21/1/2000, n. 2, come integrato dalla deliberazione 14/4/2000, n. 20;
- in esecuzione della deliberazioni di G.C. n° 94 del 14.12.2007

RENDE NOTO

che il giorno **30 aprile 2009 alle ore 9,00**, nel Palazzo Comunale, Sala Consiliare, si procederà all'esperimento di gara di vendita, a trattativa privata, ad unico e definitivo incanto, di un **COMPENDIO IMMOBILIARE** di proprietà del Comune di Sassello in Località Levey, contraddistinto al N.C.T. di Sassello al Foglio **24**, mapp. **198, 199, 200 (fabbricato)**, **645 + indice edificatorio del mappale 802**; il tutto per una superficie catastale di **mq. 17.672 + mq. 64** del ricovero attrezzi di cui al mapp. 200 (+ l'indice edificatorio di cui al **mapp. 802 di circa mq. 1300.**)

Il tutto come si evince da perizia di stima giurata a Savona il 6.3.2009, a firma Geom.

Stefano Caviglia, recepita a perot. Com. il 11.3.2009 prot. 2438.

Così come meglio evidenziato in planimetria catastale allegata alla citata perizia.

1. Oggetto dell'asta: Gli immobili saranno alienati a corpo, liberi, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le occorrenti informazioni sugli immobili oggetto di alienazione.

Il tutto ricade urbanisticamente nel distretto di trasformazione "TR6" di cui all'art. 35 delle N.T.A. del vigente PRG (Soggetto a obbligo di S.U.A.) con indice territoriale di mc/mq di 0,20.

2. Criterio di aggiudicazione: la gara sarà tenuta con il metodo della TRATTATIVA

PRIVATA , ai sensi dell'art. 41 del R.D. 23.5.1924 n° 827 e in conformità con l'art. 13 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili.

L'alienazione degli immobili verrà, dunque, effettuata a favore del concorrente la cui offerta in aumento sia la maggiore rispetto al prezzo base fissato al seguente punto 3.

3. Prezzo a base d'asta: € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila /00) al netto degli oneri fiscali.

Solo offerte sia **in rialzo** rispetto al prezzo a base d'asta.

Non si farà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie o dei mappali e per qualsiasi altra differenza.

4. Cauzione: chiunque intenda partecipare alla gara dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, pari al 10% (diecipercento) del prezzo a base d'asta (**ossia € 13.500** ; diconsi euro tredicimilacinquecento) . da costituirsi mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al Comune di Sassello – Servizio di Tesoreria Comunale.

La cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara.

La cauzione presentata dall'aggiudicatario verrà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipulazione del contratto. Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa, non intenda stipulare il contratto ovvero non si presenti, dopo formale convocazione, per la stipulazione del contratto di compravendita o di un eventuale preliminare, nei termini, nella sede e secondo le modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

5. Termini di presentazione dell'offerta: coloro che intendano partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire al Comune di Sassello – Ufficio Protocollo - entro e non oltre le ore 12 **del giorno 28 aprile 2009** . - la propria offerta in piego raccomandato con avviso di ricevimento o a mano all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per

qualsiasi motivo, il piego stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Le offerte presentate o pervenute successivamente alla scadenza del termine sopra indicato, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide e verranno, perciò, escluse.

6. Modalità di presentazione dell'offerta: l'offerta, in aumento, rispetto al prezzo posto a base d'asta, dovrà essere presentata in bollo, espressa in euro, scritta in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere è valida l'offerta più favorevole per l'Amministrazione.

L'offerta, a pena di esclusione, deve riguardare l'intero complesso immobiliare posto in vendita, nessuna parte esclusa - resta inteso che quanto al mapp. mapp.802, l'aggiudicatario acquisirà esclusivamente l'indice edificatorio).

L'offerta deve indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, la residenza, il codice fiscale dell'offerente/i (in caso di imprese individuali, dovrà essere riportato altresì il numero di Partita Iva); per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché i dati relativi all'iscrizione alla C.C.I.A.A. Nonché l'indicazione dei nominativi, date di nascita e residenza delle persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la società o ditta.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso.

L'offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, **a pena di esclusione dalla gara.**

Si provvederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia almeno uguale al prezzo di base di gara. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

In caso di parità di offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Non sono ammesse offerte plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato o che modifichino le disposizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive o aggiuntive, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara.

L'offerta presentata sarà valida e vincolante per l'offerente fino all'aggiudicazione

definitiva.

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata, superiore al prezzo a base d'asta.

L'offerta, resa su un modello conforme a quello predisposto da questa Amministrazione (**allegato A**), dovrà essere inserita in una busta chiusa (nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti), sigillata con ceralacca, siglata sui lembi di chiusura, contenente all'esterno la seguente dicitura:”**Offerta economica per alienazione di area edificabile in località Levey – Sassello**”.

La busta in questione dovrà essere inserita in una seconda busta, anch'essa chiusa, sigillata con ceralacca e siglata sui lembi di chiusura, nella quale dovrà essere inserita – **a pena di esclusione** – la seguente documentazione, conformemente ai modelli predisposti da questa Amministrazione e richiamati a fianco di ciascun punto:

- 1) dichiarazione del concorrente (**allegato B**):
 - di essersi recato sul posto;
 - di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto degli immobili, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. dei beni oggetto di acquisto;
 - di aver preso visione e analizzato la vigente normativa urbanistica comunale e tutta la normativa esistente sull'utilizzo degli immobili;
 - di conoscere e accettare tutte le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative all'intero complesso immobiliare, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente avviso;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 2) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sassello, costituente deposito cauzionale infruttifero, dell'importo di € 13.500 (diconsi euro tredicimilacinquecento)
- 3) dichiarazione rilasciata e sottoscritta dall'interessato con allegata la fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R.

28/12/2000, n. 445, con la quale attesti, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46 D.P.R. n. 445/2000, di **(allegato C)**;

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo e/o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni
- non aver subito condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o che comporti incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale ovvero per delitti finanziari;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana;
- accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, stabilite dall'avviso d'asta;
- autorizzare il Comune di Sassello, ai sensi del D.Lgs. n. 30/6/2003, n. 196, all'utilizzo dei dati personali ai soli fini istituzionali.

4) dichiarazione del concorrente di approvazione e accettazione di tutte le condizioni indicate nel presente avviso e, ai sensi dell'art. 1341 c.c., delle seguenti condizioni **(allegato D)**:

I – che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sassello, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Sassello, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

II – che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;

III – che nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale;

IV – che il prezzo del bene, al netto del 10% versato in sede di gara, dovrà essere corrisposto a saldo alla sottoscrizione del contratto di compravendita, il quale dovrà avere luogo, **presso notaio a scelta dell'acquirente, entro 45 (quarantacinque)** giorni dalla data della comunicazione di approvazione della vendita.

V -che l'Aggiudicatario ha l'onere di sopportare le spese per la sistemazione e la manutenzione della strada interpodereale esistente di accesso ai fondi , sulla quale esiste servitù di passaggio a favore dei fabbricati e terreni di cui al F. 24 , mapp. 890

VI – che l'aggiudicatario assume l'ulteriore onere di impegnarsi, all'atto del rogito, a mantenere in perpetuo detta strada interpodereale (ricadente in mapp. 199) a servizio dei fabbricati e terreni identificati al Foglio 24, mapp.890 con corte relativa ed a non apportare alcuna modificazione della suddetta destinazione d'uso.

Eventuali allargamenti e/o migliorie potranno essere effettuate in accordo con il proprietario del sopra citato fabbricato e terreno (F. 24 , mapp. 890).

VII – che per i confini del lotto si fa riferimento ai termini di cui alle mappe catastali (così come citate nel presente bando) che se ritenuto opportuno saranno individuati puntualmente sul terreno a cura e spese dell'interessato.

Nel caso in cui l'offerta pervenga da una persona giuridica le dichiarazioni di cui alla precedente Sezione 6, punti 1, 3 e 4 dovranno essere rese, singolarmente, da ciascun soggetto avente i poteri.

Su detta busta, oltre al nome dell'offerente, dovrà essere apposta la seguente annotazione:

“Offerta economica per alienazione di area edificabile in loc. Levey – Sassello”.

Sono ammesse offerte presentate sulla base di rappresentanze legali previamente autorizzate o di procure speciali per atto notarile; copia di tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile o in copia autenticata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 27/12/2000, n. 445, **a pena di esclusione dalla gara.**

Il concorrente che partecipa alla gara per persona da nominare indicherà in offerta apposita riserva e, in caso di aggiudicazione, provvederà alla nomina del destinatario entro 3 (tre) giorni dalla data di svolgimento della gara. La nomina dovrà essere effettuata in forma

scritta, sottoscritta dall'aggiudicatario e dal nominato per accettazione. Entrambi i soggetti dovranno possedere i requisiti di cui alla Sezione 6, punto 3.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà **l'esclusione dalla gara.**

7. Stipulazione del contratto: l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sassello, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. Il recesso sarà comunicato all'Aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Il Comune di Sassello comunicherà l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 5 (cinque) giorni dall'espletamento della gara. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo delle proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Tutte le spese (anche notarili), imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'Aggiudicatario.

8. Ulteriori oneri per l'aggiudicatario: l'Aggiudicatario ha l'onere di procedere a sopportare le spese dell'atto notarile. L'aggiudicatario assume l'ulteriore onere di impegnarsi, all'atto del rogito, a mantenere in perpetuo la citata strada interpodereale (ricadente in mapp. 199) a servizio dei terreni e fabbricati identificati al Foglio 24, mapp. 890 ed a non apportare alcuna modificazione della suddetta destinazione d'uso ; se non previo assenso del proprietario dei beni suddetti. L'aggiudicatario assume l'ulteriore onere di impegnarsi, all'atto del rogito, a mantenere in essere le servitù di passaggio tubazione civico acquedotto , fognatura (ora comunale) che verrà acquisita (in forma condominiale) col proprietario del fondo di cui al citato mapp. 890 F. 24 ; illuminazione pubblica esistente. Il civico acquedotto e l'illuminazione pubblica (sempre da citarsi in atto notarile) potranno essere spostate e/o modificate , a cura e spese dell'interessato , previo assenso del Comune.

Il prezzo del bene, al netto del 10% versato in sede di gara, dovrà essere corrisposto a saldo dalla sottoscrizione del contratto di compravendita, il quale dovrà avere luogo, presso notaio a scelta dell'acquirente, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della

comunicazione di approvazione della vendita.

9. Tutela della riservatezza: ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena osservanza dei diritti e della riservatezza delle persone.

10. Ulteriori informazioni: responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – geom. P. Merlano.

Il testo integrale del presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sassello e inserito sul sito Internet dell'Ente (www.comunesassello.it).

Per ulteriori informazioni, per ottenere copia del bando e dei relativi allegati (qual'ora impossibilitati alla consultazione e stampa via internet come suddetto), gli interessati potranno richiederne copia all'Ufficio Tecnico Comunale il quale fornirà quanto richiesto in formato cartaceo entro 5gg data richiesta.

Durante i giorni e gli orari seguenti: mercoledì e sabato dalle ore 9,00 alle 12,00.

Per quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al vigente regolamento comunale delle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e ai principi generali dell'ordinamento giuridico in materia contabile e di alienazione.

Sassello, 7 aprile 2009

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Pierfranco MERLANO

Allegati: All.A – modello offerta economica; All.B – dichiarazione presa visione;
All. C – Dic.Sostitutiva Notorietà; All. D – Accettazione condizioni;

Bollo € 14,62

ALLEGATO A)

Al Sindaco del Comune di Sassello
Piazza Concezione, n. 8
17046 – SASSELLO

MODULO INDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA**(In caso di persona giuridica)**

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____ C.F. _____

in qualità di _____
della seguente Ditta o Ente:

- Denominazione o Ragione Sociale _____

- Sede Legale _____

- Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

- data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

- numeri di fax _____ e telefono _____

(oppure in caso di persona fisica)

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____

C.F. _____

OFFRE

per l'acquisto dell'intero compendio immobiliare edificabile di proprietà del Comune di Sassello in Località Levey, contraddistinto al N.C.T. di Sassello al Foglio 24 mapp. 198, 199, 200 (fabbricato), 645 + indice edificatorio del mappale 802 ; il tutto per una superficie catastale di mq. 17.672 + mq. 64 del ricovero attrezzi di cui al mapp. 200 (+ l'indice edificatorio di cui al mapp. 802 di circa mq. 1300).

la cifra di € _____ / _____ (diconsi € _____ / _____)*

data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

- Allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

ALLEGATO B)**DICHIARAZIONE****(In caso di persona giuridica)**

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della seguente Ditta o Ente:

- Denominazione o Ragione Sociale _____

- Sede Legale _____

- Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

- data e numero iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

- numeri di fax _____ e telefono _____

(oppure in caso di persona fisica)

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____

C.F. _____

DICHIARA

- di essersi recato sul posto;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto degli immobili, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. dei beni oggetto di acquisto;
- di aver preso visione e analizzato la vigente normativa urbanistica comunale e tutta la normativa esistente sull'utilizzo degli immobili;
- di conoscere e accettare tutte le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative all'intero complesso immobiliare, nonché tutte le condizioni fissate nel presente avviso;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta.

Data _____

Firma
(leggibile e per esteso)

- Allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

ALLEGATO C)**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E/O ATTI DI NOTORIETA'
ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000****(In caso di persona giuridica)**

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della seguente Ditta o Ente:

- Denominazione o Ragione Sociale _____

- Sede Legale _____

- Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

- data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

- numeri di fax _____ e telefono _____

(oppure in caso di persona fisica)

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

in Via _____

C.F. _____

consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo e/o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver subito condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o che comporti incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale ovvero per delitti

finanziari;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana;
- di accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, stabilite dall'avviso d'asta;
- di autorizzare il Comune di Sassello, ai sensi del D.Lgs. n. 30/6/2003, n. 196, all'utilizzo dei dati personali ai soli fini istituzionali.

Data _____

Firma
(leggibile e per esteso)

*** Alla presente dichiarazione va allegata fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.**

ALLEGATO D)**DICHIARAZIONE****(In caso di persona giuridica)**

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

Via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della seguente Ditta o Ente:

- Denominazione o Ragione Sociale _____

- Sede Legale _____

- Codice Fiscale _____ - Partita IVA _____

- data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

- numeri di fax _____ e telefono _____

(ovvero in caso di persona fisica):

Il sottoscritto:

Nome _____ Cognome _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. _____

in Via _____

C.F. _____

DICHIARA

di approvare e accettare tutte le condizioni indicate nel presente avviso e, ai sensi dell'art. 1341 c.c., espressamente le seguenti condizioni:

I – che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sassello, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Sassello, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

II – che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior

offerente senza possibilità di rilanci;

III – che nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale;

IV – che il prezzo del bene, al netto del 10% versato in sede di gara, dovrà essere corrisposto a saldo alla sottoscrizione del contratto di compravendita, il quale dovrà avere luogo, presso notaio a scelta dell'acquirente, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della comunicazione di approvazione della vendita. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il termine suddetto, si procederà alla stipula di un preliminare la cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà, oltre al 2% delle spese di istruttoria, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria;

Tutte le spese (anche notarili), imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Data _____

Firma
(leggibile e per esteso)

- **Allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**