

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL COMUNE DI ACQUI TERME

richiamate

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2018;

la Determinazione Settore Economato nr.xx del xx/xx/2019;

Il vigente Regolamento comunale per la alienazione dei beni del patrimonio comunale

RENDE NOTO

di voler alienare, a mezzo di asta pubblica, l'edificio sito in Via Principato di Seborga, 6, della superficie di mq 2400 circa individuato catastalmente al N.C.E.U. Fg 15 Part 543.

Prezzo a base d'asta € 1.200.000,00, come da perizia di stima prot. 13274 del 3/8/2019;

L'immobile sopra indicato è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella citata perizia di stima e nella documentazione depositata presso l'Ufficio Economato – Via M. Ferraris, 1, Acqui Terme a disposizione degli interessati.

I) Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 287 si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. 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 venditore.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) il pagamento del prezzo di vendita potrà essere effettuato mediante versamento sul conto corrente n. 46251 intestato al Comune di Acqui Terme, presso la Tesoreria Comunale (Banca Carige – IBAN: IT31B0617547942000000032490) con una delle seguenti modalità:

1) in unica soluzione entro la stipula dell'atto notarile;

2) in forma rateizzata con la seguente tempistica:

- 30% entro il 31 gennaio 2020;
- 30% entro il 31 gennaio 2021;
- 40% a saldo del prezzo di vendita entro il 31 gennaio 2022..

In caso di pagamento rateizzato, dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria a scelta dell'acquirente, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 7, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune.

In alternativa, l'acquirente può acquistare l'immobile con riserva di proprietà a favore del Comune fino al pagamento dell'ultima rata, come previsto dagli artt. 1523 e seguenti del Codice civile;

- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;
- e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

II) Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Acqui Terme- P.zza A. Levi n. 12 - 15011 – Acqui Terme **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/10/2019**;

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE 2019 "

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) l'istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello riportato in calce, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e

l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- nel caso di esercizio della facoltà di rateizzazione, di impegnarsi a presentare, in caso di aggiudicazione, entro il termine prefissato per la stipula dell'atto notarile apposita fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità e condizioni stabilite nell'avviso d'asta, ovvero di voler acquistare l'immobile con "patto di riservato dominio
- di avere preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

2) la caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'immobile come sopra indicato, da costituirsi tramite bonifico da effettuarsi sul conto corrente n. 46251 intestato al Comune di Acqui Terme, presso la Tesoreria Comunale (Banca Carige – IBAN: IT31B0617547942000000032490)

3) , ovvero mediante assegno circolare intestato al Comune di Acqui Terme. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune. In caso di vendita con "patto di riservato dominio", la caparra assolve alla funzione di indennizzo ai sensi dell'art. 1526, comma 2, del Codice Civile, con conguaglio sul pagamento dell'ultima rata;

4) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA " dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) secondo il modello riportato in calce) contenente:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- la data e la firma dell'offerente.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per la alienazione dei beni del patrimonio comunale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica (salvo diversa comunicazione) **il giorno 29/10/2019 a partire dalle ore 10,00** presso il palazzo comunale, in Piazza A. Levi n.12 – Acqui Terme; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Entro 5 giorni lavorativi dall'espletamento della gara, l'Amministrazione Comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione agli aventi diritto al prezzo di aggiudicazione. Il diritto di prelazione è esercitato, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla comunicazione di offerta in prelazione da parte del Comune. È comunque fatta salva la facoltà per il conduttore di partecipare direttamente all'asta, nonché di manifestare in data anteriore la propria volontà di non esercitare il diritto di prelazione.

L'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione. L'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto in relazione all'acquisto dell'immobile per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto; in tal caso, avrà diritto alla mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Acqui Terme. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio della prelazione o siano inutilmente decorsi i 30 giorni dalla comunicazione, di tale circostanza verrà disposta l'aggiudicazione definitiva. Resta inteso che la stipula dell'atto di alienazione è subordinato all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

III) Stipulazione del contratto.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva presso un notaio scelto dall'aggiudicatario e le relative spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario medesimo.

Alla stipula dell'atto l'aggiudicatario dovrà avere effettuato il pagamento con le modalità di cui al precedente punti I, lett. c).

Laddove l'atto di vendita sia stipulato con "patto di riservato dominio" ai sensi dell'art. 1523 del Codice civile, l'acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. Pertanto, l'immobile sin dalla data di stipula dell'atto sarà consegnato all'acquirente che ne acquisterà il materiale godimento nonché i rischi (ogni e qualsiasi rischio in ordine al perimento o deterioramento del bene e ogni rischio relativo alla responsabilità civile e nei confronti di terzi) e dovrà custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia. L'acquirente non potrà ipotecare il bene o concedere sul medesimo diritti sino all'esecuzione completa del pagamento, mentre potrà incamerare i canoni di locazione attualmente corrisposti al Comune, succedendo a quest'ultimo nel relativo contratto. Il "patto di riservato dominio" sarà trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione di compravendita. Al momento del pagamento dell'ultima rata, la parte venditrice sottoscriverà un atto di accertamento dell'ottemperanza delle condizioni al fine di ottenere la cancellazione della predetta annotazione dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 2659 ultimo comma e art. 2668, comma 3, Codice civile.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Acqui Terme potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta. In caso di vendita con "patto di riservato dominio", l'inadempimento del compratore comporta, ai sensi dell'art. 1526, comma 2, del Codice Civile, l'acquisizione da parte del venditore delle rate pagate, comprensive della caparra, a titolo di indennità.

Il Comune di Acqui Terme si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto – per motivate ragioni – la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione della caparra conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Acqui Terme per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

IV) Altre informazioni:

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet www.comuneacqui.com - Sezione Avvisi d'asta pubblica.

Responsabile del procedimento: Dott. Matteo Barbero.

Acqui Terme, 23 settembre 2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Matteo Barbero

FAC-SIMILE DI ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA

OGGETTO:

Al Comune di Acqui Terme
Piazza A. Levi, 12
15011 Acqui Terme

OGGETTO: Istanza di ammissione alla gara per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale sito in via Principato di Seborga, 6 individuato catastalmente al N.C.E.U. Fg 15 Part 543,

Visto il Bando di alienazione a mezzo di asta pubblicato dal Comune di Acqui Terme, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto

.....
nato il a

.....
in qualità di

.....
dell'impresa

.....
con sede legale in

.....
con sede operativa in

.....
con codice fiscale – partita IVA n.

.....
telefono..... fax

.....
email

.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

- che a proprio carico (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- di aver preso visione del luogo oggetto di alienazione ed avere cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

A garanzia dell'impegno assunto allega (come da previsione del Bando):

- 1) copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) copia del versamento della caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto effettuato mediante (indicare quale delle modalità si è scelta per il versamento della caparra:
 - bonifico di euro xxx sul conto corrente n. 46251 intestato al Comune di Acqui Terme,
 - assegno circolare n. xxx di euro xxx tratto su xxx intestato al Comune di Acqui Terme;
- 3) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).

_____ li _____

IL DICHIARANTE

Firma leggibile e per esteso dell'offerente/legale rappresentate/institore/procuratore
(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di
Identità del firmatario in corso di validità (*art. 38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000*))

DICHIARA INOLTRE

Il consenso al trattamento e alla conservazione dei dati nei propri archivi, con le finalità indicate negli atti della procedura ed in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003).

Data

Firma del dichiarante

FAC-SIMILE DI OFFERTA ECONOMICA

applicare marca da bollo di euro 16,00

Al Comune di Acqui Terme
Piazza A. Levi, 12
15011 Acqui Terme

OGGETTO: Istanza di ammissione alla gara per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale sito in via Principato di Seborga, 6 individuato catastalmente al N.C.E.U. Fg 15 Part 543

Visto il Bando di alienazione a mezzo di asta pubblicato dal Comune di Acqui Terme, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto
nato il a
in qualità di
dell'impresa
con sede legale in
con sede operativa in
con codice fiscale – partita IVA n.
telefono..... fax
email

DICHIARA

di essere intenzionato all'acquisto del bene suddetto e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando d'asta, e pertanto

OFFRE

per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

Il prezzo sarà corrisposto (indicare la modalità prescelta):

- 1) in unica soluzione entro la stipula dell'atto notarile;
- 2) in forma rateizzata con la tempistica prevista dal bando e contestuale presentazione di garanzia fideiussoria;
- 3) in forma rateizzata con la tempistica prevista dal bando e riserva di proprietà in capo al Comune di Acqui Terme fino al pagamento dell'ultima rata.

Distintamente,

Data

Firma
(dell'offerente o del legale rappresentante)
