



COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

La Responsabile dell'Area Tecnica, in esecuzione della propria determinazione n. 224 del 29.09.2021

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28.11.2016 con la quale del relitto stradale sito in località Pietrafraccia, identificato al N.C.T. al foglio 18, mappale 1020, veniva sdemanializzato ed acquisito al patrimonio disponibile del Comune al fine della successiva alienazione, approvata specificamente, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. I) del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

RENDE NOTO

Che il giorno 19 ottobre 2021 alle ore 10.00, preso la residenza comunale- Area Tecnica, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione del terreno in località Pietrafraccia, identificato al N.C.T. al foglio 18, mappale 1020 secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta;

1 DESCRIZIONE DEL BENE

Terreno in località Pietrafraccia nel Comune di Ronco Scrivia, identificato al N.C.T. al foglio 18, mappale 1020 di superficie pari a mq. 71 adibito a strada pedonale sdemanializzata interna al centro abitato.

2 DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Ronco Scrivia è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.G.R. 477 del 04.06.2021 ed è visionabile online al link https://roncoscrivia.unionedelloscrivia.ge.it/?page_id=5338.

Il terreno oggetto del bando ricade in zona urbanistica "CETSI- Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani" che identifica nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori localizzati nei territori di versante del Torrente Scrivia in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da tessuto edilizio di interesse storico/rurale.

Si tratta di una porzione di strada pedonale gradonata con pavimentazione lastricata di larghezza ridotta, non transitabile veicularmente nella parte a Sud, più pianeggiante nella parte a Nord.

3_ PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile è fissato in € 5.150,00 (cinquemilacentocinquanta,00), al netto degli oneri fiscali, come individuato dalla valutazione tecnico-estimativa allegata al presente bando.

4_ CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto con il metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative concessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5_ DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto per da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ronco Scrivia (Banca Popolare di Sondrio- Filiale di Busalla- Via Vittorio Veneto, 23, 16012- IBAN IT27Y0569601400000040300X41).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6_ MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ronco Scrivia (GE), sito in Corso Italia n.7, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

- "Offerta per asta pubblica del giorno 19 ottobre 2021 alle ore 10:00 relativa all'immobile sito in località Pietrafraccia identificato al N.C.T. al foglio 18, mappale 1020"

Le offerte dovranno provenire inderogabilmente all'ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno 18 ottobre 2021.

Ai fini del rispetto della scadenza di considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- 1) Una busta chiusa (BUSTA A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTI**" contenente:
 - a) Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 - b) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica**, dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento di identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale

autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne pensali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti pensali in corso, come da modello allegato (ALLEGATO B);

- c) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento di identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne pensali e che non esistono a suo carico procedimenti pensali in corso, come da modello allegato (ALLEGATO C);
- d) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento di identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muti di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello allegato (ALLEGATO D);
- e) Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- f) Modulo di informativa privacy firmato (ALLEGATO E)
- 2) Una busta chiusa (BUSTA B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre ed in lettere, indirizzata al Comune di Ronco Scrivia, come da modello di offerta (ALLEGATO A). In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e quella in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

- **BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno relativa all'immobile sito in località Pietrafraccia identificato al N.C.T. al foglio 18, mappale 1020".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

- **BUSTA A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

- **BUSTA B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7_CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 19 ottobre 2021 con inizio delle operazioni alle ore 10.00 presso la sede del Comune di Ronco Scrivia-Area Tecnica, corso Italia 7, 16019 Ronco Scrivia (GE).

8_PROCURE-AVVERTENZE-ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata del notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.

9_ AGGIUDICAZIONE- STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'autorità che presiede l'asta, in presenza degli eventuali concorrenti, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. 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. Qualora pervenissero due o più offerte accettabili per identico importo:

- Nel caso in cui i concorrenti che hanno presentato l'offerta siano presenti all'asta si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi;
- Nel caso i concorrenti che hanno presentato l'offerta non siano presenti all'asta o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà al sorteggio tra le offerte presentate;

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 giorni 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 da un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

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.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

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

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al Codice Civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Tecnica Sabrina Bartolini in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte di pubblici amministratori comunali, di cui al D.Lgs. 267/2000, art. 77 comma2.

Presso l'Ufficio Lavori Pubblici, previo appuntamento telefonico ottenibile telefonando ai numeri 0109659017/18/38/39 oppure tramite e-mail all'indirizzo lavoripubblici@comune.roncoscrivia.ge.it, sono consultabili:

- Bando d'asta
- Perizia di stima
- Atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi

Gli allegati necessari per la presentazione delle offerte potranno essere scaricati dal sito del Comune di Ronco Scrivia all'indirizzo www.roncoscrivia.unionedelloscrivia.ge.it, nella sezione Amministrazione Trasparenza e sull'Albo Pretorio del Comune.

Il presente bando sarà pubblicato sul suddetto sito internet.

10_SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa amministrazione comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento.

L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ronco Scrivia, secondo le modalità indicate al punto 5.

11_TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.Lgs. 196/2003).

Referente dell'Ufficio Lavori Pubblici Sabrina Bartolini

Tel. 0109659017 E-mail lavoripubblici@comune.roncoscrivia.ge.it

Allegati:

- Modello offerta (Allegato A)
- Autodichiarazione persone fisiche (Allegato B)
- Autodichiarazione per ditta individuale (Allegato C)
- Autodichiarazione per società (Allegato D)
- Modulo di informativa privacy (allegato E)

Ronco Scrivia 01 ottobre 2021

LA RESPONSABILE DELL'AREA

(Geom. Sabrina Bartolini)

f.to digitalmente