



COMUNE DI CHIAVARI
(Città Metropolitana di Genova)
AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che in esecuzione della determinazione del Dirigente del Settore 2 n. 1741 del 31 Ottobre 2024, **il giorno 27 Novembre (mercoledì), alle ore 15:00**, avrà luogo presso la Sala Consiliare del Comune di Chiavari, Palazzo Comunale di Piazza Nostra Signora dell'Orto 1 (C.A.P. 16043), un'asta pubblica ad unico incanto (senza rilancio) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale, compreso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari inserito nel D.U.P. per il triennio 2024-2026 approvato dal Consiglio comunale:

Unità immobiliare (Box) sito in Chiavari (GE), Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, Piano T, individuato al N.C.E.U. al Foglio 9 - Particella 730 - Sub 18 (già 2) - Categoria C6 - Classe 3 - Consistenza 25mq - Superficie Catastale 30 mq – rendita Euro 189,80 (vedasi planimetria catastale allegata sub "1");

L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Settore 2 del Comune o suo delegato.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE: Comune di Chiavari – Ufficio Contratti e Gestione giuridica del patrimonio comunale – Piazza N.S. dell' Orto civico 1; tel. 0185/365409 – 0185/365284 – 0185/365311 Telefax 0185 308511; indirizzo internet: www.comune.chiavari.ge.it– indirizzo e-mail: contratti@comune.chiavari.ge.it – indirizzo PEC: comune.chiavari@cert.legalmail.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'immobile oggetto della presente valutazione risulta posto nel Comune di Chiavari, e più precisamente al Piano Terra del condominio di Via Col. Enrico Franceschi, civ. 39.

Distinto con il numero civico 37B, confina procedendo da nord ed in senso orario con: corte esterna al Mappale 730 (a nord), corte esterna al Mappale 730 (ad est), Magazzino/Locale di Deposito Sub. 2, civ. 37A (a sud), Cantina pertinenziale ad Appartamento Sub. 5, Civ. 39 Int. 3 (ad ovest).

Internamente risulta composto da un singolo vano di forma regolare, con una piccola finestra sul lato nord a garantire un minimo di illuminazione naturale, ed un ampio accesso

con altezza massima pari a 2,00 metri sul lato est. Entrambe le bucaure hanno copertine in marmo applicate in contorno. La pavimentazione è in piastrelle, mentre le pareti ed il soffitto sono intonacate e tinteggiate a calce, con evidente necessità di interventi manutentivi, ed ospitano il passaggio fuori traccia di diverse tubazioni impiantistiche termo-idrauliche probabilmente destinate a servizio dell'intero stabile.

Non si denotano elementi architettonici di particolare pregio. La finestra sul lato nord dispone di serramento in legno a vetro singolo retinato, senza oscuramenti, mentre l'ampio accesso ad est è dotato di chiusura a serranda avvolgibile in materiale metallico. Non sono presenti impianti di riscaldamento e di fornitura dell'acqua dedicati al locale, mentre l'impianto elettrico, in parte sottotraccia ed in parte esterno, probabilmente risalente all'epoca di costruzione dell'intero edificio, consente un'illuminazione artificiale di base, con la presenza di una singola lampadina posta in posizione centrale al vano.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in essere, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e la sua individuazione risulta dalla documentazione agli atti del Comune, comprensiva di planimetrie descrittive e della perizia redatta dal Geom. Alessandro Fortugno, appositamente incaricato dagli Uffici Comunali, accessibile presso il Settore 2 a chiunque abbia interesse a partecipare alla gara, per la consultazione ed estrazione di copia.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 21.350,00 = (ventunomilatrecentocinquanta/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati potranno partecipare al procedimento di asta presentando offerta per l'immobile di che trattasi.

Ciascun concorrente dovrà presentare al Comune, **a pena di esclusione**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente:

- a) la domanda di partecipazione all'asta pubblica;
- b) la documentazione stabilita dal presente "avviso di asta pubblica";
- c) la busta contenente l'offerta economica.

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta **utilizzando l'Allegato "2"** con applicazione di marca da bollo da € 16,00 ed integralmente in lingua italiana, con firma leggibile e per esteso, e dovrà contenere le sotto riportate dichiarazioni redatte ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- **per le persone fisiche**: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale del sottoscrittore (in caso di presentazione della domanda da parte di un

rappresentante volontario per procura speciale, i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda l'offerente);

- **per le imprese individuali**: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale e partita IVA del titolare (in caso di presentazione della domanda da parte di un rappresentante volontario per procura speciale, i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda l'offerente);

- **per le società e gli enti di qualsiasi tipo**: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA (se posseduta) e le generalità complete, il codice fiscale, il domicilio e la qualifica del soggetto sottoscrittore che ne deve essere il rappresentante legale o un rappresentante volontario per procura speciale (in questo secondo caso i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda il rappresentante legale).

La domanda deve anche contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni esplicite del sottoscrittore, in qualunque delle precedenti categorie esso rientri:

1. (per tutti i casi in cui l'offerta non sia presentata in nome e per conto proprio quale persona fisica) di essere titolare dell'impresa individuale o rappresentante legale o volontario per procura speciale;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le prescrizioni dell'"avviso di asta pubblica";
3. di aver preso visione dell'immobile oggetto del procedimento di vendita, accettandone lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e la vendita a corpo;
4. di aver preso visione di tutta la documentazione agli atti del Comune eventualmente rilevante anche ai fini urbanistici, edilizi, autorizzativi e vincolistici in genere;
5. di essere a conoscenza che, ricadendo l'immobile in Fascia A (rossa) del Piano di Bacino Stralcio del Torrente Rupinaro (Ambito 16), in caso di allerta meteo arancione e rossa, diramato dagli enti competenti dovranno essere obbligatoriamente rispettate le disposizioni di autoprotezione previste dalle norme o eventualmente comunicate dagli organi preposti sino alla cessazione dell'allerta;
6. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
7. di non avere in corso procedimenti penali né di aver avuto, a proprio carico, condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A. (tale dichiarazione deve riferirsi, in caso di persone giuridiche, anche a tutti gli amministratori e rappresentanti legali e a tutti gli eventuali componenti l'organo sindacale e/o di revisione).

Inoltre, sempre a pena di esclusione, la domanda di partecipazione **deve altresì contenere**:

- per le persone fisiche:

- dichiarazione di attestazione del pieno e libero godimento dei diritti civili (da parte del rappresentante volontario in caso di procura speciale);

- per le imprese individuali:

- dichiarazione resa dal titolare o dal rappresentante volontario per procura speciale attestante il suo pieno e libero godimento dei diritti civili, che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, che nei confronti della stessa non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni, che questa non si è verificata nel quinquennio anteriore alla data del bando.

- per le società e gli altri enti economici:

- dichiarazione resa dal rappresentante legale o volontario per procura speciale, attestante il suo pieno e libero godimento dei diritti civili, i nominativi degli amministratori e dei rappresentanti legali con i relativi poteri, le generalità complete, il domicilio ed il codice fiscale, che la società (o l'ente economico) è iscritta nel Registro delle Imprese e, **per le cooperative**, che vi è l'iscrizione negli appositi registri, che la società (o l'ente economico) non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione (per tali non si intendono l'amministrazione controllata e straordinaria, situazioni che consentono la partecipazione all'asta), che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni, che questa non si è verificata nel quinquennio anteriore alla data del bando e che la società (o l'ente economico) non è incorsa nelle sanzioni di cui al D. Lgs. 8/6/01 n. 231;

- per gli enti privati diversi dalle società e dagli altri enti economici:

- dichiarazione resa dal rappresentante legale o volontario per procura speciale attestante il suo pieno e libero godimento dei diritti civili e i nominativi degli amministratori e dei rappresentanti legali con i relativi poteri, le generalità complete, il domicilio ed il codice fiscale.

b) DOCUMENTAZIONE:

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio di € 1.067,50= (millesessantasette/50) pari al 5% (cinque per cento) del prezzo a base d'asta. Tale versamento dovrà essere effettuato attraverso il sistema di pagamento pagoPa del Comune di Chiavari collegandosi al sito del Comune di Chiavari <https://pagamenti.comune.chiavari.ge.it> – Effettua un pagamento spontaneo – Varie – Deposito cauzionale gare oppure direttamente al link <https://pagamenti.comune.chiavari.ge.it/pagopa/scegli-pagamento?codiceTipoDebito=20>

Il deposito cauzionale verrà automaticamente incamerato dal Comune di Chiavari in caso di non veridicità delle dichiarazioni rese.

Ai partecipanti risultati non aggiudicatari, il deposito cauzionale provvisorio prestato sarà restituito entro 60 (sessanta) giorni dallo svolgimento dell'asta pubblica, senza che il Comune sia tenuto a versare alcun altro importo, neppure per interessi.

Al partecipante risultato aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio prestato sarà restituito entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita, alla condizione che questi abbia corrisposto per intero il prezzo offerto in sede di asta pubblica ed assolto a tutte le sue obbligazioni per spese di gara, legali e notarili, per tributi, spese di pubblicità e di notifica.

Nel caso in cui l'aggiudicatario ritiri la propria offerta nel periodo di validità della stessa o non si presenti alla stipula del rogito notarile di compravendita o decada dall'aggiudicazione o non adempia a tutte le sue obbligazioni versando tutto quanto dovuto o nomini un soggetto non in possesso dei requisiti richiesti dal bando, il Comune, a titolo di penale, incamererà automaticamente e senza formalità il deposito cauzionale provvisorio, salvo il risarcimento del maggior danno.

- 1) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, la **procura in originale o in copia autentica notarile** comprovante i poteri di rappresentante volontario.
- 2) In caso di offerta per conto di terze persone ex art. 81 R.D. n. 827/24, **dichiarazione di riserva di nomina.**
- 3) **Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore** della domanda in corso di validità.
- 4) Per i soggetti diversi dalle persone fisiche, **certificato aggiornato del registro delle imprese da cui risulti a chi compete la rappresentanza legale.**

c) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, da redigersi **utilizzando l'Allegato "3"**, in lingua italiana, con applicazione di marca da bollo di € 16,00, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, **a pena di esclusione**, il prezzo offerto ed essere datata e sottoscritta in modo leggibile e per esteso dal firmatario della domanda di partecipazione. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione; in tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.

Nel caso di offerta da parte di persona giuridica, la stessa dovrà recare, sempre a pena di nullità, l'esatta denominazione o ragione sociale risultante dal Registro delle Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del rappresentante legale.

L'offerta è vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni ed entro tale termine non potrà essere ritirata.

L'offerta, a pena di nullità, non dovrà contenere cancellazioni, aggiunte o correzioni né potrà essere espressa in modo condizionato o indeterminato.

Sono escluse offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica, **a pena di esclusione, dovrà essere inserita in una busta chiusa senza altri documenti, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura:** la busta dovrà riportare all'esterno la scritta "OFFERTA ECONOMICA" e l'indicazione del mittente e del suo indirizzo.

La busta sarà aperta solo dopo che sarà stata esaminata - e giudicata regolare - la domanda e la documentazione di cui sopra.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire, a mezzo raccomandata postale o posta celere o agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano, **pena l'esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 Novembre 2024,** un plico debitamente chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente tutta la documentazione di cui al paragrafo precedente, indirizzato a ***COMUNE DI CHIAVARI – Piazza N.S. dell'Orto, 1 - 16043 – CHIAVARI, recante la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BOX N. 37B SITO IN VIA FRANCESCHI"***. con generalità ed indirizzo del concorrente o denominazione, ragione sociale e sede della Ditta partecipante, comprensivo di n. di telefono, indirizzi e-mail ed eventuale pec.

Il recapito tempestivo del plico resta and esclusivo rischio del mittente. **Ai fini della ricezione farà fede la data dell'Ufficio Protocollo.** L'Amministrazione Comunale non si ritiene in alcun modo responsabile di ritardi nelle consegne.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta precedente.

In caso di presentazione da parte dello stesso partecipante di più offerte, sarà presa in considerazione solo la prima in ordine di tempo e saranno scartate quelle successive.

Per sigillatura di intende una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca, piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura

originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e quindi delle buste interne.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Il Dirigente o suo incaricato, nella data e luogo sopra indicati, provvederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini, all'esame della regolarità e completezza dell'istanza di partecipazione, al fine di verificare l'ammissibilità alla successiva fase di apertura dell'offerta economica.

Le offerte economiche saranno visionate e valutate solo per i concorrenti ammessi alla procedura.

In caso di necessità di soccorso istruttorio i relativi documenti dovranno essere depositati via PEC o tramite consegna presso l'Ufficio Protocollo del Comune entro i termini stabiliti nella seduta pubblica.

Sarà ammesso ad assistere all'apertura delle offerte esclusivamente il rappresentante legale di ciascun concorrente o suo procuratore munito di idoneo titolo.

In data 4 Dicembre 2024, alle ore 9:30, il Dirigente del Settore II, in presenza di due testimoni, in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare sita in Chiavari, Piazza N.S. dell'Orto, 1, Piano primo, provvederà all'apertura delle buste "2" recanti l'offerta economica e a stilare la graduatoria finale sulla base del prezzo offerto.

L'aggiudicazione avverrà, a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia presentata almeno un'offerta valida, essendo quindi sufficiente ai fini dell'aggiudicazione la presentazione di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Si precisa, a questo riguardo, che saranno considerate valide sia offerte contenenti, con indicazione di cifre separate, il prezzo a base d'asta e l'aumento rispetto ad esso sia offerte che riportino in un'unica cifra complessiva il prezzo a base d'asta e l'aumento rispetto ad esso.

In caso di parità si chiederà un'offerta al rialzo di carattere puramente economico nei seguenti termini:

- se è presente alla seduta solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare un'offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 100,00 sul prezzo offerto e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti alla seduta due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere a ciascuno un'offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 100,00

sul prezzo offerto da effettuare nella medesima seduta. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta. L'aggiudicazione verrà approvata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rogito dell'atto definitivo di compravendita avverrà a totale cura e spese a carico del soggetto aggiudicatario.
2. Prima della stipula del rogito di compravendita, l'aggiudicatario dovrà presentare in Comune, entro il termine che gli verrà comunicato dall'Ufficio Contratti, tutti i documenti richiesti dall'ente a comprova delle dichiarazioni, pena la decadenza dall'aggiudicazione, sanzionata con l'incameramento automatico da parte del Comune del deposito cauzionale provvisorio.
3. L'aggiudicazione vincola l'offerente per il periodo di 180 giorni.
4. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula dell'atto di compravendita, ha la facoltà di annullare o revocare motivatamente l'aggiudicazione e non procedere alla stipulazione del contratto. Tale decisione sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio. Il Comune non sarà tenuto in questo caso a versare alcun ulteriore importo all'aggiudicatario, salvo il rimborso delle spese sostenute per la partecipazione alla gara.
5. Prima o al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero corrispettivo mediante assegno circolare o bonifico presso il Tesoriere comunale, oltre a quanto dovuto a titolo di spese di gara (pubblicazione), legali e contabili, e per i tributi di legge, nell'importo che sarà comunicato dall'Ufficio Contratti.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere il procedimento di asta pubblica, di revocarlo, di annullarlo o di prorogare la data dell'incanto, senza che i partecipanti possano contestare tale decisione o possano vantare pretese di sorta, neppure di ordine economico.
7. Il presente bando sarà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico Comunale, con manifesti esposti in luoghi pubblici del territorio comunale; il bando sarà altresì pubblicato in versione integrale sul seguente sito internet del Comune:

www.comune.chiavari.ge.it. e nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti – Avvisi;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente del Settore 2 – Ufficio Contratti e Gestione Giuridica del Patrimonio.

ALTRE INFORMAZIONI, SOPRALLUOGHI

È possibile richiedere informazioni sulla presente procedura e/o prenotare un sopralluogo attraverso i recapiti telefonici già sopra indicati al paragrafo “Amministrazione precedente” o all’indirizzo di posta elettronica: contratti@comune.chiavari.ge.it. Le risposte alle domande saranno visibili nella pagina WEB dedicata alla procedura di gara. **Le richieste di informazioni e/o sopralluoghi dovranno pervenire entro e non oltre il 18 Novembre 2024.**

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente alla procedura sarà competente il Foro di Genova.

PRIVACY

Il Comune di Chiavari è titolare del trattamento dei dati personali dei partecipanti alla procedura, ai sensi dell’art. 4 comma 1 n. 7) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ed informa gli interessati che i dati stessi saranno trattati esclusivamente per l’adempimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e manuali, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. I dati personali non saranno diffusi.

I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario previsto dalle vigenti norme di legge e regolamentari. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del Titolare del trattamento ed i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità istituzionali del Comune. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge che lo preveda.

L’interessato può esercitare, con le limitazioni previste dall’art. 23 del GDPR 2016/679 e nel rispetto della normativa vigente, i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento stesso.

Il Comune, sulla base dei dati conferiti dai partecipanti alla procedura, non effettua attività di profilazione e non trasferisce tali dati al di fuori dell'Unione Europea. L'informativa completa può essere visualizzata all'indirizzo: https://privacy.nelcomune.it/comune.chiavari.ge.it/informativa_comune_cittadini
Chiavari, 4 Novembre 2024

Allegati:

- 1) Planimetria
- 2) Modello di domanda di partecipazione
- 3) Modello offerta economica

IL DIRIGENTE SETTORE 2
Dott.ssa Marta Bassi