



## COMUNE DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

**Servizio Legale – Avvocatura - Assicurazioni – Patrimonio**

Via Venti Settembre n.32 – 18012 Bordighera (IM)

Telefono 0184 / 272.206 – 272.212 - fax 0184 / 260.144

– sito internet <http://trasparenza.bordighera.it> – sezione bandi di gara e contratti.

# BANDO DI GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI COMUNALI (INTERO PIANO PRIMO) MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, PREVIA PUBBLICAZIONE DI AVVISO

Il Comune di Bordighera, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.229 del 22/10/2014 e della determinazione dirigenziale n.77 R.G.- 22 S.A. del 11/02/2015, intende procedere alla vendita mediante procedura negoziata e gara ufficiosa, ai sensi Regio Decreto n.454/1909 e Regio Decreto n.2440/1923 e del Regio Decreto n.827/1924 per mezzo di offerte scritte e segrete da confrontarsi col prezzo a base di gara, ed aggiudicazione alla migliore offerta (offerta più alta), del seguente immobile:

**UNICO LOTTO** costituito da due porzioni immobiliari di proprietà comunale site nel fabbricato (rudere) in Bordighera, Via Charles Garnier n.8, in esclusiva zona panoramica e precisamente l'intero primo piano (ed ultimo) del fabbricato diroccato, identificate al catasto fabbricati al foglio 9 – sezione urbana di Bordighera – mappale 212 – subalterni 5 e 6 – quali unità collabenti, con accessioni, pertinenze e diritti su parti comuni;

**Prezzo base di gara** – euro 407.000,000

Sono ammesse offerte:

- **in aumento** sul prezzo a base di gara;
- **pari** al prezzo a base di gara;
- **in ribasso** sul prezzo a base di gara fino ad un **importo minimo NON INFERIORE ad euro 350.000,00.**

Il prezzo a base di gara deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

Al momento della presente procedura la vendita non é soggetta ad imposta sul valore aggiunto.

**Destinazione Urbanistica:** come da certificato di destinazione urbanistica prot.n.2880/2015.

Le planimetrie descrittive dell'immobile sono disponibili sul sito istituzionale del Comune: <http://trasparenza.bordighera.it> nella sezione [bandi di gara e contratti](#).

### **Condizioni di ammissibilità**

FASE 1 - Per partecipare alla gara **il soggetto interessato deve manifestare l'interesse alla procedura** (FASE 1) chiedendo contestualmente di essere invitato a presentare offerta

(secondo il modello allegato), **entro il 30 aprile 2015** al protocollo generale del Comune di Bordighera, e quindi partecipare alla successiva fase di gara.

FASE 2 – Ogni soggetto che avrà manifestato interesse alla procedura con le modalità previste verrà invitato a partecipare alla gara ed a presentare offerta scritta. Il richiedente dovrà produrre una dichiarazione in bollo (come da modello allegato) nella quale attesti, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

- 1) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente bando di gara ufficiosa;
- 2) di non essere interdetto o inabilitato e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 3) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- 4) Di riconoscere che, in caso di aggiudicazione a proprio favore, anche se in via provvisoria, e di propria successiva rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, sarà obbligato al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara (ai sensi e per gli effetti cui all'art. 1988 codice civile).

\_ solo per le Società, Ditte commerciali:

- 5) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- 6) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari o liquidazioni in corso;

\_ solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

- 7) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;
- 8) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto 6) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili;

\_ solo nel caso di offerte per procura o per persona da nominare:

Il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, idonea procura conferita ai sensi di legge.

Il concorrente che partecipa alla gara per persona da nominare, unitamente al nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà entro lo stesso termine individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

Il concorrente potrà effettuare il sopralluogo presso l'immobile solo dall'esterno, non visitabile all'interno in quanto inagibile.

La dichiarazione sostitutiva e l'eventuale procura autentica e speciale, dovranno essere inserite in un plico, che dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, la frase tipo *"Gara ufficiosa per la vendita di immobile (parte) sito in Bordighera – Via Garnier n.8-Non Aprire"*.

In tale plico dovranno inoltre essere inserite oltre alla dichiarazione di cui sopra ed all'eventuale procura conferita ai sensi di legge:

- una busta chiusa contenente l'offerta redatta su carta resa legale come da modello, portante all'esterno la dicitura tipo "Offerta per la gara ufficiosa di vendita di immobile";
- deposito cauzionale pari almeno al 10% dell'importo a base di gara di euro 40.700,00 costituito a mezzo di assegno circolare o fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore del Comune con cui è stata costituita la cauzione, oppure la ricevuta – rilasciata dalla tesoreria comunale – dell'avvenuta costituzione della cauzione, contenenti a pena di inammissibilità l'importo esatto e gli altri elementi essenziali, nonché, per la fideiussione e la polizza, la validità di almeno centottanta giorni dalla data dell'incanto, l'operatività entro

quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune e la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del soggetto a favore del quale é prestata la fideiussione (debitore principale) e senza che il fideiussore possa opporre eventuali eccezioni spettanti al soggetto a favore del quale é prestata la fideiussione o debitore principale.

La busta contenente l'offerta ed il plico contenente la totalità della documentazione predetta, dovranno entrambi, a pena di esclusione, essere chiusi, controfirmati sui lembi di chiusura e recare l'indicazione del concorrente. La dichiarazione sostitutiva e l'offerta dovranno essere compilate sulla base del modello facsimile allegato e debitamente sottoscritte a pena di esclusione.

### **Offerte e Commissione di Gara**

Il plico come sopra formato dovrà pervenire al Comune di Bordighera – ufficio protocollo del Comune di Bordighera (Via Venti Settembre n.32 – 18012 Bordighera/IM), a mano, a mezzo raccomandata o a mezzo corriere, tassativamente **entro il termine fissato nella lettera invito (non inferiore a trenta giorni dal ricevimento della medesima lettera invito)** a pena di inammissibilità (e quindi di esclusione). Sono motivo di esclusione dalla gara il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Ufficio protocollo.

Ricevute tutte le offerte, la Commissione di gara, nell'ora e nel giorno stabiliti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

I concorrenti sono invitati a partecipare.

Si procederà all'esclusione dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti sopra indicati.

Previo esame della regolarità dei plichi e della documentazione ivi contenuta, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte, presenti nei plichi, ed all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'offerta espressa in cifre e in lettere, o che risultino inferiori all'importo minimo stabilito in euro 350.000,00.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte valide e all'individuazione dell'offerta valida di maggior valore ed all'aggiudicazione provvisoria.

In caso di parità di offerte valide, si procederà ad estrazione a sorte anche al fine della redazione della graduatoria delle offerte.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida. L'aggiudicazione definitiva del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale previa verifica dei requisiti da parte dell'aggiudicatario provvisorio, ai sensi di legge.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la richiesta di partecipazione alla presente gara (FASE 2) costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del codice civile, e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara, anche mediante incameramento del deposito cauzionale.

La cauzione verrà altresì incamerata nel suo intero importo qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto al pagamento del prezzo, ovvero per mancata produzione di documenti successivamente all'aggiudicazione, mancata stipulazione del contratto entro i termini o altre inadempienze alle condizioni di vendita. In tali casi il Comune procederà, a suo insindacabile giudizio, previa pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione, ad aggiudicare nuovamente la vendita mediante scorrimento della graduatoria delle altre offerte valide pervenute, sempre fatto salvo il potere di incameramento integrale della cauzione.

### **Pagamento del prezzo, stipula dell'atto.**

Il prezzo di vendita, maggiorato dell'IVA se e in quanto dovuta, dovrà essere versato dall'acquirente, entro 15 giorni dalla comunicazione del Comune di aggiudicazione definitiva e comunque entro 10 giorni anticipatamente alla stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire entro il termine stabilito dal Comune, a mezzo di notaio scelto dal contraente presso la sede comunale o nel territorio provinciale. Alla stipula l'aggiudicatario dovrà produrre la quietanza di integrale pagamento rilasciata dalla tesoreria comunale.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali), saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Condizioni di vendita.**

1. L'immobile di cui al presente bando si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, relative accessioni e pertinenze, così come è posseduto dal Comune di Bordighera, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.

3. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell'immobile oggetto del presente bando sarà specificata nel rogito notarile.

4. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali).

L'eventuale sopralluogo presso l'immobile in oggetto (all'esterno in quanto l'interno del fabbricato è inagibile) dovrà essere concordato con il settore tecnico comunale ai numeri 0184 / 268412 – 0184 272403.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli interessati potranno rivolgersi al servizio Legale – Avvocatura - Assicurazioni - Patrimonio da lunedì a venerdì ore 9,00 / 15,30 - Tel 0184 272206 – 0184 272212.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Bordighera dal 24 febbraio 2015.

Bordighera, 24 febbraio 2015

Il Responsabile del Procedimento di vendita:

f.to Avv. Umberto Montanaro

Il Dirigente Amministrativo

f.to Dott. Dario Sacchetti