



CITTÀ DI BORDIGHERA

Servizio legale – assicurazioni – patrimonio

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

Telefono: 0184.272.206 – pec: bordighera@legalmail.it

sito internet: www.bordighera.it

ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI GARAGE COMUNALI

AVVISO DI GARA

Il Comune di Bordighera, in forza dei seguenti provvedimenti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 30/12/2020 per l'approvazione dell'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 e della deliberazione della Giunta Comunale n.82 del 20/04/2021 per l'approvazione dell'atto di indirizzo finalizzato all'alienazione di n.4 garage nel parcheggio interrato "Tennis Centro" nonché della conseguente determinazione dirigenziale n.388 R.G. - 80 S.A. del 11/05/2021, intende procedere alla vendita, mediante procedura aperta (asta pubblica) ad offerte scritte e segrete al rialzo, dei suddetti n.4 garage di proprietà comunale, siti in Bordighera nel parcheggio interrato condominio "Tennis Centro" di Via Quintino Sella individuati dagli interni n.8-9-73 (con serranda a nido d'ape e griglia di ventilazione dall'esterno) e n.76 (con serranda normale).

Gli interessati potranno prendere visione all'esterno dei garage recandosi direttamente nel condominio Parcheggio Tennis Centro di Via Quintino Sella.

Il sopralluogo preventivo per visionare l'interno dei box è obbligatorio al fine della presentazione della domanda ed ammissione alla gara. Il certificato di avvenuto sopralluogo deve essere inserito nel plico di gara, come meglio precisato nella sezione 2 del presente avviso.

Per la visita ai box è necessario contattare il Comando Polizia Locale ai numeri 0184.272.453, 0184.272.454. Il certificato di avvenuto sopralluogo deve essere inserito nel plico di gara.

SEZIONE 1 - IMMOBILI IN VENDITA – LOTTI

Lotto 1 - Garage sito al piano interrato del condominio Parcheggio Tennis, contraddistinto dall'interno n. 8 – superficie catastale mq.16 – individuato al catasto fabbricati al foglio 7, zona urbana BOR, particella 864 sub 15 – cat. C/6 – classe 5 – c.za mq.15 (con serranda di chiusura a nido d'ape e griglia di ventilazione dall'esterno). Spese condominiali indicativamente stimate in euro 150,00/anno.

Importo - a base di gara – euro 38.000,00 - a corpo.

Lotto 2 - Garage sito al piano interrato del condominio Parcheggio Tennis Centro, contraddistinto dall'interno n.9 – superficie catastale mq.16 – individuato al catasto fabbricati al foglio 7, zona urbana BOR, particella 864 sub.16 – cat. C/6 – classe 5 – c.za mq.15 (con serranda di chiusura a nido d'ape e griglia di ventilazione dall'esterno). Spese condominiali indicativamente stimate in euro 150,00/anno. Importo - a base di gara – euro 38.000,00 - a corpo.

Lotto 3 - Garage sito al piano interrato del condominio Parcheggio Tennis Centro, contraddistinto dall'interno n.73 – superficie catastale mq.16 – individuato al catasto fabbricati al foglio 7, zona urbana BOR, particella 864 sub.72 – cat. C/6 – classe 5 – c.za mq.15 (con serranda di chiusura a nido d'ape e griglia di ventilazione dall'esterno). Spese condominiali indicativamente stimate in euro 150,00/anno. Importo - a base di gara – euro 38.000,00 - a corpo.

Lotto 4 - Garage sito al piano interrato del condominio Parcheggio Tennis Centro, contraddistinto dall'interno n. 76 – superficie catastale mq.16 – individuato al catasto fabbricati al foglio 7, zona urbana BOR, particella 864 sub. 75 – cat. C/6 – classe 5 – c.za mq.15 (con serranda normale). Spese condominiali indicativamente stimate in euro 150,00/anno. Importo - a base di gara – euro 45.000,00 - a corpo.

SEZIONE 2 - DOCUMENTI DI GARA

I soggetti interessati all'acquisto (di uno o più lotti) dei beni sopraindicati dovranno far pervenire al Comune la propria offerta, costituita – A PENA D'ESCLUSIONE – da:

- 1) richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni sostitutive;
- 2) offerta economica;
- 3) deposito cauzionale;
- 4) dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo;
- 5) informativa privacy.

come precisato nella presente sezione ai seguenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.

1) RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (in bollo da euro 16,00) (vedasi modello allegato)

La richiesta di partecipazione alla gara con le dichiarazioni sostitutive dovrà essere, datata, sottoscritta ed accompagnata – A PENA D'ESCLUSIONE - da copia informale di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore (o equipollente documento di riconoscimento ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445), e dovrà altresì contenere, a pena di esclusione, le dichiarazioni previste nel modello di richiesta di partecipazione allegato al presente bando (allegato 1);

Nel caso venga presentata OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE, tale condizione viene necessariamente dichiarata nella domanda di partecipazione alla gara (nella richiesta e nell'offerta) e l'offerente deve avere i requisiti per partecipare alla gara.

Qualora rimanga aggiudicatario, l'offerente deve dichiarare il nome della persona per cui ha presentato l'offerta e quest'ultima deve accettare la dichiarazione – o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, o al più tardi nei tre giorni successivi, davanti al responsabile del procedimento o mediante deposito di mandato in forma notarile – presentando le dichiarazioni richieste per la sua partecipazione alla gara; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva, ad ogni effetto, per l'offerente.

Anche successivamente alla dichiarazione di accettazione: i depositi eseguiti dall'offerente rimangono vincolati; l'offerente rimane, in ogni caso, garante solidale della persona da nominare.

2) OFFERTA ECONOMICA (vedasi modello allegato)

L'offerta dovrà essere datata e debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, con indicazione del prezzo offerto per ogni lotto per cui si concorre, espresso sia in cifre sia in lettere.

Sono ammesse soltanto offerte IN AUMENTO sugli importi a base di gara. Non sono ammesse offerte pari od inferiori agli importi a base di gara. L'offerta può essere fatta per uno o più lotti.

L'offerta viene presentata, come da modello allegato, con riferimento a due tipologie così distinte, per effetto del prezzo a base di gara (lo stesso all'interno di ogni tipologia):

2.1) Tipologia d'offerta A per n. 3 LOTTI (lotti 1, 2, 3)

Offerta indistinta per i garage disponibili – fra gli interni n. 8, 9 e 73 - nel condominio Parcheggio Tennis Centro aventi serranda di chiusura a nido d'ape e con griglia di ventilazione dall'esterno (*per offerta indistinta s'intende l'offerta per tipologia e non riferita ad uno specifico box*).

Nella formulazione dell'offerta economica per tale tipologia A il concorrente indica quanti lotti (uno o più) intende acquistare, nonché il prezzo per singolo lotto (box), con possibilità di indicare una preferenza in caso di aggiudicazione.

2.2) Tipologia d'offerta B - LOTTO 4

Offerta per garage nel condominio Parcheggio Tennis Centro, contraddistinto con l'interno n. 76, avente serranda di chiusura normale.

L'offerta economica, come più sotto meglio precisato, una volta compilata, deve - A PENA D'ESCLUSIONE - essere inserita in apposita e specifica busta che dovrà pervenire al Comune debitamente chiusa.

3) DEPOSITO CAUZIONALE

pari al 10% dell'importo complessivo (a base di gara) dei lotti per i quali si partecipa, da comprovarsi esclusivamente mediante:

- ASSEGNO CIRCOLARE intestato a Tesoreria del Comune di Bordighera (IM);

oppure

- QUIETANZA della Tesoreria comunale Banca Crèdit Agricole- Carispezia spa- filiale di Bordighera (Via Roma, n. 4) - IBAN: IT2100623048962000030755415 attestante l'avvenuto deposito cauzionale.

Non sono ammesse altre forme di deposito cauzionale.

Depositi cauzionali in altre forme non ammesse od inferiori a quanto dovuto comportano ESCLUSIONE DALLA GARA.

La cauzione copre la mancata stipula del contratto di compravendita a seguito dell'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, la cauzione assumerà carattere di acconto sul valore complessivo del bene aggiudicato. In caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà prontamente restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.

4) DICHIARAZIONE CONGIUNTA DI AVVENUTO SOPRALLUOGO (vedasi modello allegato)

che dovrà essere completata, datata e sottoscritta dall'offerente e dall'addetto, incaricato dal Comune, per la visita dei box in vendita.

5) INFORMATIVA PRIVACY (vedasi modello allegato),

che dovrà essere completata, datata e sottoscritta dall'offerente.

Per la richiesta di partecipazione alla gara, per l'offerta economica, la dichiarazione congiunta di sopralluogo e l'informativa privacy sono utilizzabili i modelli allegati al presente bando, reperibili sul sito internet comunale www.bordighera.it nella sezione trasparenza alla voce bandi di gara e contratti. L'uso di modelli difformi può comportare l'esclusione dalla gara.

SEZIONE 3 - MODALITA' PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La richiesta di partecipazione alla gara e relative dichiarazioni sostitutive, con la copia di documento d'identità, la busta chiusa contenente l'offerta economica, la documentazione (assegno circolare oppure la quietanza del Tesoriere comunale) a comprova dell'avvenuto deposito cauzionale, l'eventuale procura, la dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo, l'informativa privacy, documenti tutti previsti nella precedente sezione "Documenti di gara", dovranno, A PENA D'ESCLUSIONE:

- essere inseriti in un plico, che dovrà pervenire - debitamente chiuso - all'ufficio protocollo del Comune di Bordighera, anche mediante consegna diretta, **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 30 giugno 2021**, e che dovrà riportare all'esterno una dicitura idonea ad identificarne il contenuto (ad esempio: "NON APRIRE contiene documenti ed offerta per GARA VENDITA BOX AUTO COMUNALI NEL PARCHEGGIO TENNIS – gara del 01/07/2021").

Oltre il termine perentorio sopra specificato - e pertanto anche in sede di gara - non sarà consentita alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né sarà ammessa alcuna regolarizzazione documentale, salvo solo la possibilità per l'organo procedente di ammettere offerte con irregolarità solo formali purché sanabili e non rilevanti ai fini dell'esatta cognizione dell'offerta presentata.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non pervenga a destinazione in tempo utile, ovvero non pervenga debitamente chiuso. Una volta presentata, l'offerta non potrà più essere ritirata.

SEZIONE 4 - MODALITA' DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il giorno 1° luglio 2021, alle ore 9,30 in una sala della sede comunale di Bordighera, aperta al pubblico, si svolgerà l'asta pubblica per l'aggiudicazione – provvisoria – dei lotti posti in gara, previo esame di regolarità della documentazione necessaria per la partecipazione alla gara.

La gara avverrà ad unico incanto con offerte scritte e segrete da confrontare con il prezzo per singolo lotto posto a base d'asta.

L'apertura dei plichi contenenti le offerte sarà effettuata da una Commissione di gara, composta da tre componenti, nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle buste e presieduta da un dirigente comunale.

La gara proseguirà, se necessario, nei giorni successivi o in data da definire, con indicazione delle date sul sito internet comunale. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare o sospendere la gara, o di differirne la data (previo avviso sul sito internet comunale), per motivate esigenze sopravvenute, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa e/o eccezione, anche risarcitoria. Sono ammesse soltanto offerte IN AUMENTO sugli importi posti a base di gara.

Non sono ammesse offerte pari od inferiori agli importi posti a base di gara.

In caso di discordanza fra l'indicazione dell'offerta in cifre e quella in lettere, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione. Le offerte dei concorrenti restano vincolate per 90 giorni dalla data della gara.

Si procederà all'aggiudicazione, provvisoria, per singolo lotto, anche in presenza di una sola offerta valida.

Una volta esaminate tutte le offerte, la Commissione di gara redigerà una graduatoria di aggiudicazione (provvisoria) per ciascuna delle tipologie d'offerta, a partire dall'offerta più alta.

In caso di parità d'offerte all'interno della singola tipologia, la Commissione procederà al sorteggio, determinandone quindi l'ordine di inserimento in graduatoria.

L'assegnazione provvisoria dei lotti avverrà seguendo l'ordine di graduatoria provvisoria sino ad esaurimento dei lotti disponibili, sulla base possibilmente delle preferenze indicate nelle offerte. Nel caso di offerte indistinte per le tipologie d'offerta "A" gli aggiudicatari avranno facoltà, se presenti alla gara, di scegliere il lotto od i lotti aggiudicati, qualora non lo avessero già espresso nell'offerta. Se gli aventi

diritto alla scelta fossero assenti ovvero, se presenti, non esprimano la propria scelta, si procederà, una volta interpellati gli altri aggiudicatari presenti alla gara, al sorteggio dei lotti rimasti.

L'aggiudicazione e l'assegnazione provvisoria risulteranno da verbale di gara, l'aggiudicazione definitiva verrà determinata con successivo provvedimento dirigenziale, previa verifica delle dichiarazioni e della documentazione presentata in sede di gara, effettuazione dei controlli preliminari e della regolarità della gara, nonché dopo quanto previsto in caso di offerta per persona da nominare.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni presentate in sede di gara, di accertata carenza dei requisiti soggettivi in sede di controlli preliminari o di inadempimenti precedenti o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione prestata verrà interamente incamerata dal Comune. In tale caso il lotto potrà quindi essere aggiudicato ai concorrenti non aggiudicatari che seguono in graduatoria.

SEZIONE 5 - PAGAMENTI - STIPULAZIONE DELL'ATTO - PASSAGGIO DI PROPRIETA' DEL BENE

L'Ufficio comunicherà all'aggiudicatario designato di ogni lotto, entro 15 giorni dalla data di approvazione della graduatoria delle offerte, la data entro la quale sarà tenuto a versare, il saldo del prezzo offerto. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale, Carispezia - Crédit Agricole – filiale di Bordighera e la documentazione in originale attestante l'avvenuto pagamento dovrà essere consegnata al Comune di Bordighera. In caso di mancato pagamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione.

In tale evenienza, il Comune procederà ad aggiudicare il lotto con scorrimento della rispettiva graduatoria.

Il prezzo offerto per ogni lotto dovrà in ogni caso essere pagato prima della stipula del rogito, a semplice richiesta del Comune.

Il passaggio di proprietà dei beni da alienare avverrà con atto notarile di compravendita e relativa stipula del rogito, tramite un notaio di fiducia del distretto notarile di Imperia e Sanremo, prescelto dall'aggiudicatario e comunicato al Comune, dovrà avvenire entro i successivi trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione-acconto già versata, a titolo di penale. In tale evenienza, il Comune procederà con l'aggiudicazione del lotto in base alla rispettiva graduatoria delle offerte.

I beni sono alienati a corpo, secondo quanto previsto per singolo lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come posseduti dal Comune, con tutti i relativi pesi ed oneri, usi e diritti, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

La vendita è fatta con esclusione di ogni garanzia, a rischio e pericolo del compratore, ai sensi dell'articolo 1488 del codice civile.

Tutti gli adempimenti e spese inerenti e conseguenti la vendita e la stipulazione dell'atto di compravendita dei beni aggiudicati (spese di pubblicazione legale pro-quota, onorari del notaio, registrazioni, trascrizioni, imposte e tasse, spese ecc.) sono interamente a carico della parte acquirente, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

I lotti posti in vendita rientrano nella tipologia di immobili per i quali è prevista l'esclusione dall'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazioni Energetiche (APE) ai sensi del Decreto Legislativo n.192/2005 ed al Decreto Ministeriale Linee Guida del 26/06/2015.

SEZIONE 6 – INFORMAZIONI

Il sopralluogo all'interno dell'autorimessa è obbligatorio e dovrà essere effettuato ad opera del soggetto che farà l'offerta oppure, anche in ragione delle vigenti disposizioni in materia di emergenza sanitaria in atto, da un suo sostituto, munito di delega.

Ferma restando l'applicazione dei tributi connessi all'acquisto nella misura vigente al tempo della stipula dell'atto di vendita, si rammenta che, alla data del presente bando:

- la vendita dei box in oggetto rientra tra le operazioni in esenzione iva ex articolo 10 del D.P.R.n.633/1972;

- l'imposta di registro, nel caso di pertinenza di abitazione, è pari al 2% (*sul valore catastale*) in presenza dei requisiti per la "prima casa" ed è al 9% (*sul valore catastale*) in caso di pertinenza di abitazione che non sia "prima casa"; in assenza di pertinenzialità è al 9% (*sul corrispettivo di vendita*).

Si informa che l'acquirente è tenuto al rimborso pro-quota delle spese di pubblicazione legale e, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto di acquisto di uno o più box, al pagamento delle spese condominiali di rispettiva competenza approvate periodicamente dall'assemblea condominiale.

Per informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo (ritiro di copie, informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte, visione della documentazione, ecc.) si prega di rivolgersi al servizio legale-assicurazioni-patrimonio del Comune di Bordighera presso Palazzo Garnier (Via Venti Settembre n.32 – 18012 Bordighera/IM – telefono 0184.272.206, 0184.272212 - indirizzo e-mail: patrimonio@bordighera.it; indirizzo di posta elettronica certificata: bordighera@legalmail.it.) tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 9 alle ore 14,00; il martedì pomeriggio e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

Il Responsabile del Procedimento è la signora Tiziana Sonia Nicosi, istruttore direttivo del servizio patrimonio del Comune di Bordighera.

Il presente avviso, i modelli di richiesta di partecipazione alla gara con relative dichiarazioni, di offerta economica, di dichiarazione congiunta di sopralluogo, l'informativa privacy e la planimetria relativi agli immobili in vendita sono pubblicati sul sito internet comunale www.bordighera.it nella sezione "bandi di gara e contratti" alla voce "*patrimonio – asta pubblica per l'alienazione di n.4 Box auto comunali nel parcheggio interrato condominiale Tennis Centro*".

SEZIONE 7 – INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO U.E. 2016/679 E DEL DECRETO LEGISLATIVO N.33/2013 (TRASPARENZA)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo n.679/2016 in materia di protezione dei dati personali (GDPR), i dati forniti dai concorrenti sono trattati dal Comune di Bordighera per le finalità strettamente necessarie alla presente procedura e conservati per il periodo previsto dalle normative vigenti. Titolare del trattamento è il Comune di Bordighera con sede in Via Venti Settembre n.32 – 18012 Bordighera (IM).

SEZIONE 8 – AVVERTENZE

Si procederà a termini del codice penale contro chiunque – con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni od altri mezzi fraudolenti – impedirà o turberà la gara ovvero ne allontanerà gli offerenti e contro chiunque si asterrà dal concorrere per denaro od altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento a quanto previsto dalle norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento sulla contabilità generale dello Stato".

Bordighera, 26 maggio 2021

Il Responsabile del procedimento
F.to Tiziana Sonia Nicosi

Il Dirigente del Settore Amministrativo
F.to Dott. Dario Sacchetti