



BANDO D'ASTA

PER LA VENDITA DI UN'AREA CON PROGETTO EDIFICATORIO RIGUARDANTE INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AMBITO AU 1.2 (EX DT2, SETTORE 2) DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (AREE EX SCUOLE SAN PIETRO).

Articolo 1 OGGETTO

Il presente bando riguarda l'alienazione, a mezzo asta pubblica, dei seguenti immobili e diritti reali immobiliari:

- a) appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa 6.424,02 metri quadrati, parzialmente coperto da fabbricato in cattivo stato di conservazione, contraddistinto dalle lettere A, B, C, D, E, F, G e A e dalle lettere L, M, N, O, P e L nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "A" identificato catastalmente:
 - al NCT al foglio 29 mappale 792 (parte) mappale 801, mappale 799 (parte);
 - al NCEU al foglio 29 mappale 799 sub. 1 (parte)
- b) diritto di costruire al di sotto del suolo nella porzione di terreno della superficie di circa 310,69 metri quadrati, contraddistinta dai numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-P-1 nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "A" identificato catastalmente:
 - NCT al foglio 29 mappale 799 (parte)
 - NCEU al foglio 29 mappale 799 sub. 1 (parte);
- c) diritto di costruire sopra il suolo nella porzione di terreno della superficie di circa 152,21 metri quadrati, contraddistinta dalle lettere Q, R, H, I, e Q nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "A" identificato catastalmente:
 - NCT al foglio 29 mappale 799 (parte).

Gli immobili sono interessati da un progetto edilizio di cui alla Determinazione conclusiva del procedimento di Conferenza dei Servizi DT.07/19/2011 del 19-08-2011, attuabile secondo le modalità previste nella convenzione approvata con deliberazione G.C. n° 255 del 22/12/2017 e nella Determinazione DT/598/2019 del 10.10.2019, con la quale si è concluso il procedimento di aggiornamento del PUC relativo alle aree comunali dell'ex Scuola elementare San Pietro ed ex Bocciodromo in ambito AU1.2 con l'inserimento della nuova scheda "N. Area ex scuola via San Pietro e Bocciodromo" nelle "N.d.C. e schede progettuali ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree urbanizzate".

Articolo 2

DESCRIZIONE, IDENTIFICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili di proprietà comunale oggetto di vendita ricadono in ambito AU 1.2 del Piano Urbanistico Comunale, mentre alla data del 19.08.2011 (giorno della determinazione conclusiva del procedimento) erano inseriti nel Distretto di Trasformazione DT2, Settore 2, ove insiste l'edificio della ex Scuola Elementare San Pietro e l'annessa palestra.

L'area edificabile con soprastante fabbricato e le porzioni di edificio di cui al precedente art. 1 risultano attualmente censiti nella loro intera consistenza:

- al Catasto dei Fabbricati del Comune di Albisola Superiore, Foglio 29 mappale 799:
 - sub 1 - via San Pietro n. 162, Piano T-1-2, cat. B4, classe U cons. 12.465 mc, rendita catastale € 21.887,92;

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



- sub 2 - via San Pietro 164, piano 1, cat. A3, classe 1, cons. 5 vani, rendita catastale € 581,01;
- sub 3 - via San Pietro 90, piano T, cat. D6, senza classe e consistenza, rendita catastale €12.980,01;
- al Catasto Terreni del Comune di Albisola Superiore, Foglio 29 mappali:
 - 792 (parte), a.10 ca. 25, orto irrig., classe 1, r.d. € 47,11, r.a. € 18.79;
 - 801, a. 00, c.a.15, area fab. DM, senza classe e reddito;
 - 799 (parte), ha. 1 a. 08 c.a. 08, ente urbano, senza classe e reddito;

Sull'area oggetto di cessione potrà essere eseguito l'intervento edilizio previsto nel progetto di cui alla Determinazione conclusiva del procedimento di Conferenza dei Servizi DT.07/19/2011 del 19-08-2011 secondo le modalità previste nella convenzione approvata con deliberazione G.C. n° 255 del 22/12/2017 nonchè secondo la nuova scheda "N. Area ex scuola via San Pietro e Bocciodromo" nelle "N.d.C. e schede progettuali ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree urbanizzate" di cui al procedimento di aggiornamento del PUC relativo alle aree comunali dell'ex Scuola elementare San Pietro ed ex Bocciodromo in ambito AU1.2 conclusosi con Determinazione DT/598/2019 del 10.10.2019;

Sull'area di intervento non oggetto di cessione, ma perimetrata nel progetto edilizio ed evidenziata nella planimetria allegata al presente bando sotto lettera "B", dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione previste nella convenzione sopraccitata.

Le destinazioni d'uso sono quelle stabilite dal progetto cui alla Determinazione conclusiva del procedimento di Conferenza dei Servizi DT.07/19/2011 del 19-08-2011 e dall'aggiornamento al PUC approvato con DT.598/2019, con esclusione di ogni diverso utilizzo, fatti salvi gli usi consentiti dalla strumentazione urbanistica e preventivamente autorizzati dal Comune in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Gli immobili vengono ceduti nello stato in cui si trovano ed in cui sono posseduti dal Comune di Albisola Superiore con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti.

L'edificio della ex-scuola San Pietro è attualmente occupato dall'Asilo Nido comunale, dall'Asilo del Centro e da una palestra pubblica.

La convenzione approvata con deliberazione G.C. n° 255 del 22/12/2017 prevede a carico del soggetto attuatore la realizzazione (quale standard urbanistico) del progetto di ampliamento per accorpamento con Asilo del Centro e sistemazione esterna dell'esistente Asilo Nido di corso Ferrari, al fine di trasferire l'attività scolastica in quella sede e permettere lo sgombero dell'edificio dell'ex Scuola Elementare San Pietro.

L'intervento di edificazione sui terreni di cui all'art. 1 deve pertanto essere intrapreso per lotti successivi e si procederà, quindi, alla consegna differita degli immobili e dei terreni oggetto di vendita ed alla consegna degli immobili e dei terreni oggetto di opere di urbanizzazione secondo quanto indicato nella tavola allegata al presente bando sotto la lettera "C".

Pertanto, il primo lotto dell'intervento residenziale coinciderà con la porzione di area che interessa la palestra di via San Pietro che verrà lasciata libera da cose e persone, in quanto nel programma delle opere pubbliche 2020 il Comune di Albisola Superiore ha previsto, con i fondi derivanti dalla presente vendita, la realizzazione di una sala per attività sportivo/ricreative in loc. La Massa, secondo il progetto esecutivo approvato con deliberazione di Giunta comunale n° 167 del 28/10/2015, per un importo complessivo pari a € 685.000,00, al fine di traslocare nella nuova sede le attività svolte nella palestra di via San Pietro.

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



Il secondo lotto coinciderà invece con i terreni e le aree oggetto di cessione e consegna differita, non appena conclusi i lavori di ampliamento dell'Asilo Nido di corso Ferrari, previsto in convenzione quale standard urbanistico dell'intervento di nuova edificazione.

L'Amministrazione comunale può valutare varianti al progetto edilizio approvato, proposte dall'aggiudicatario dei terreni solo successivamente al ritiro del permesso a costruire, purché non incrementanti il peso insediativo e la volumetria prevista dalla strumentazione urbanistica vigente.

Il frazionamento delle superfici, posto a carico dell'aggiudicatario, identificherà le aree che verranno trasferite all'acquirente, quelle che rimarranno di proprietà comunale e quelle che verranno trasferite all'aggiudicatario con vincolo di destinazione pubblica.

L'aggiudicatario rinuncia espressamente ad ogni garanzia per vizi di qualsiasi natura e/o origine, che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di pubblicazione del bando, ciò anche a seguito dell'eventuale accoglimento di pretese esercitate da terzi, qualunque sia il costo per l'eliminazione di tali vizi.

In relazione a quanto sopra, l'aggiudicatario manleva il Comune, rispetto a qualsiasi responsabilità e/o onere nei confronti di terzi.

Per le parti cedute in diritto di sottosuolo, faranno capo unicamente all'aggiudicatario/attuatore e suoi aventi causa gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria e di livello superiore derivanti dall'intervento edilizio, senza oneri di alcun genere in capo al Comune di Albisola Superiore, che viene fin da ora esonerato da chiamate in garanzia.

Tra gli oneri di manutenzione e di livello superiore dell'aggiudicatario/attuatore rientrano espressamente tutti gli interventi necessari a garantire il buono stato della superficie scoperta nonché l'impermeabilizzazione, la stabilità e la sicurezza dell'intervento edilizio sotterraneo.

Gli obblighi derivanti dal presente bando saranno trasfusi nell'atto di cessione della proprietà.

Resta inteso che il Comune non assume alcuna responsabilità nei confronti dell'aggiudicatario in ordine al rilascio da parte delle altre competenti autorità di concessioni, autorizzazioni o altri provvedimenti di carattere amministrativo che dovessero essere richiesti dallo stesso aggiudicatario in relazione all'area. La ditta aggiudicataria assume interamente a proprio carico ogni rischio relativo al raggiungimento delle condizioni necessarie per il pieno utilizzo edificatorio e generale dell'area.

Articolo 3

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone fisiche, le imprese individuali, societarie o cooperative e le persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne penali passate in giudicato.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale non in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o aventi in corso vertenze legali o procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Albisola Superiore.

I requisiti per la partecipazione all'asta devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando e saranno attestati dai concorrenti, in sede di offerta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa nelle forme di legge. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire d'ufficio ogni documento ritenuto necessario per la completa verifica di quanto dichiarato dai concorrenti.

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



Articolo 4

IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è di **Euro 2.860.000,00 (duemilioniottocentosessantamila/00)**, non soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto.

Il valore dell'area e dei diritti oggetto di trasferimento è stato stabilito dalla Deliberazione C.C. n° 32 del 30/09/2019 di approvazione del Documento Unico di Programmazione.

Articolo 5

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'asta dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Albisola Superiore, a **mezzo raccomandata o consegna a mano, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10 dicembre 2019, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di un'area edificabile con progetto edificatorio riguardante interventi di edilizia residenziale ed opere di urbanizzazione in ambito AU 1.2 (ex DT2, settore 2) del piano urbanistico comunale (aree ex scuole san Pietro)

NON APRIRE

Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine, farà fede la data del timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune di Albisola Superiore.

Il plico dovrà contenere:

- 1) domanda di partecipazione, provvista di marca da bollo di Euro 16,00, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "D" (persone fisiche) o "E" (persone giuridiche), recante le generalità ed i recapiti completi del concorrente e dallo stesso debitamente sottoscritta, corredata, a pena di esclusione, da fotocopia di un valido documento di identità;
- 2) cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, nella misura del 10% del prezzo posto a base d'asta, pari a € 286.000,00, prevista dall'art. 7 comma 4 del vigente *Regolamento per la vendita dei beni immobili*. La cauzione deve essere presentata secondo le modalità stabilite all'art. 7 del presente bando;
- 3) una busta, appositamente sigillata, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e contenente la proposta economica per l'acquisto degli immobili, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "F", provvista di marca da bollo di Euro 16,00. L'offerta, indicata sia in cifre, sia in lettere, dovrà essere debitamente firmata dal concorrente nonché corredata da fotocopia di documento d'identità a pena di nullità e si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella in lettere, avrà la prevalenza quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



In caso di partecipazione alla gara da parte di Società, sia la domanda, sia l'offerta dovranno essere sottoscritte, a pena di nullità, dal legale rappresentante del soggetto concorrente, il quale dovrà allegare all'istanza copia di proprio documento di identità.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana, a pena di esclusione.

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 09,00 del giorno 11 dicembre 2019** in una sala del Comune di Albisola Superiore, in Piazza della Libertà 19. La procedura di gara verrà effettuata da Commissione nominata con specifico provvedimento.

Articolo 6

DOCUMENTI E DICHIARAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura di gara, di cui al punto 1 del precedente art. 5, dovrà essere inoltrata in bollo e firmata da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

L'istanza deve indicare il numero di telefono, di fax, l'indirizzo di posta elettronica e di PEC, nonché il domicilio eletto per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto.

Inoltre devono essere fornite le seguenti documentazioni ed informazioni, rese ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.:

1. **per le persone fisiche:**

- a. nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
- b. dichiarazione:
 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali passate in giudicato;
 - di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
 - di essere in regola con gli obblighi di pagamento nei confronti del Comune di Albisola Superiore e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Ente.
 - di non avere vertenze legali con il Comune di Albisola Superiore e di non aver ricevuto, nei rapporti contrattuali con l'Ente, domanda di risoluzione per grave inadempimento.

2. **per le persone giuridiche:**

- a. la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;
- b. dichiarazione:
 - che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);

- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno dei predetti stati;
- che, nei confronti del Comune di Albisola Superiore, la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono in regola con gli obblighi di pagamento e non hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Ente;
- che la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno in essere vertenze legali con il Comune di Albisola Superiore e, nei rapporti contrattuali con l'Ente, non hanno ricevuto domanda di risoluzione per grave inadempimento.

Sia le persone fisiche, sia le persone giuridiche dovranno altresì produrre le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali e altri) relativi al complesso immobiliare;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia degli immobili e la documentazione tecnica ad essi attinente;
- di essere a conoscenza ed accettare che il complesso immobiliare per il quale viene presentata offerta sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova.

In caso di offerte presentate da più soggetti, le dichiarazioni ed i documenti sopra citati dovranno essere presentati e sottoscritti da ogni soggetto, che provvederà altresì ad allegare alla domanda copia fotostatica di un proprio documento di identità valido.

Articolo 7 **GARANZIA CAUZIONALE**

Ai sensi dell'art. 7 comma 4 del vigente *Regolamento per la vendita dei beni immobili*, all'atto della presentazione dell'offerta, il concorrente dovrà depositare garanzia cauzionale, nella misura del 10% dell'importo a base d'asta, pari a € 286.000,00 (euro duecentotantaseimila/00).

La cauzione potrà essere prestata mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale o, in alternativa, a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa, rilasciata da soggetto abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dovrà prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La polizza cauzionale, da allegare al plico d'offerta, dovrà decorrere dalla data di scadenza della presentazione della domanda ed avere validità di 180 giorni.

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



Le cauzioni depositate dai concorrenti non aggiudicatari saranno svincolate all'atto dell'aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica.

La garanzia prestata dall'aggiudicatario verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita e, comunque, una volta soddisfatte tutte le condizioni previste dal presente bando.

Articolo 8

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili sopra elencati avverrà mediante asta pubblica con il metodo disciplinato dall'articolo 73, comma 1, lett. c) e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto all'importo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più alta presentata.

A parità di offerte, si provvederà mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola proposta economica purché la stessa sia effettuata in aumento rispetto al prezzo fissato.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il Comune di Albisola Superiore dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta valida.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.7 del vigente *Regolamento per la vendita dei beni immobili*, in seduta pubblica alle **ore 9 del giorno 11 dicembre 2019** in una sala del Comune di Albisola Superiore, in Piazza della Libertà 19.

Al termine della procedura d'asta sarà individuata la migliore offerta valida e dichiarata l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati gli adempimenti del caso.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare il contratto con il secondo migliore offerente.

Articolo 9

MODALITÀ DI STIPULA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti il trasferimento di proprietà, ivi compreso ogni onere relativo all'atto pubblico, alle registrazioni, alle trascrizioni ed ai frazionamenti catastali.

Sono stabiliti i seguenti termini essenziali:

- a) entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà essere stipulato il preliminare di compravendita;
- b) entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita l'aggiudicatario dovrà ritirare il premesso di costruire;
- c) l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune di Albisola Superiore, non inferiore a 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

Il pagamento del corrispettivo di vendita avverrà secondo le seguenti modalità:

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



- Euro 286.000,00 (duecentoottantaseimila/00) all'atto della stipula del preliminare di vendita, a titolo di caparra confirmatoria sul prezzo; 286.000,00
- Euro 2.574.000,00 (duemilionicinquecentosettantaquattromila/00), oltre alla somma addizionale dell'offerta a rialzo sulla base d'asta pari al corrispettivo di vendita, contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita.

All'atto della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita il Comune di Albisola Superiore restituirà all'aggiudicatario la garanzia cauzionale prestata ai sensi dell'art. 7 del presente bando.

Gli immobili verranno consegnati all'aggiudicatario alla data del contratto preliminare di compravendita, con eccezione del complesso attualmente occupato dall'Asilo Nido comunale e dall'Asilo del Centro e delle aree adiacenti, così come identificato nell'allegato "C" al presente bando (*"aree ed immobili a cessione differita"* e *"aree ed immobili oggetto di opere di urbanizzazione a cessione differita"*).

La consegna del secondo lotto di immobili avverrà solo dopo la conclusione degli interventi di ampliamento dell'esistente Asilo Nido di corso Ferrari ed al trasferimento dell'attività scolastica attualmente in essere presso l'edificio dell'ex Scuola Elementare San Pietro, così come previsto dalla convenzione approvata con deliberazione G.C. n° 255 del 22/12/2017.

Il Comune di Albisola Superiore accetta che i lavori possano iniziare al ritiro del permesso di costruire e quindi anche prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Resta inteso che, in caso di mancata stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti, l'aggiudicatario perderà il diritto a realizzare gli interventi di cui al permesso di costruire rilasciato. In tale eventualità, il titolo edilizio passerà automaticamente in capo all'Amministrazione Comunale, senza che il precedente titolare possa avanzare alcuna pretesa al riguardo anche in relazione a spese ed oneri già sostenuti, che, in nessun caso, verranno rimborsati.

Quanto sopra, ferma restando ogni altra conseguenza prevista dal presente bando e dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 10

INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE E DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA

Costituiscono fattispecie comportanti l'incameramento della cauzione di cui all'art. 7:

- a) l'assenza dei requisiti per la partecipazione alla gara;
- b) la mancata stipula del contratto preliminare di compravendita entro il termine stabilito all'art. 9 del presente bando;

Oltre all'incameramento della cauzione, le suddette eventualità comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e da ogni conseguenza della stessa, fatta salva ogni altra azione proponibile dal Comune di Albisola Superiore ai sensi di legge.

Costituiscono fattispecie comportanti l'incameramento della caparra confirmatoria di cui all'art. 9 del presente bando:

- a) il mancato ritiro del permesso di costruire entro il termine stabilito all'art. 9;
- b) la mancata stipulazione del contratto di compravendita entro il termine stabilito all'art. 9;
- c) l'incompleto versamento del prezzo della compravendita;

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



Oltre all'incameramento della caparra confirmatoria, le suddette eventualità comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e da ogni conseguenza della stessa, fatta salva ogni altra azione proponibile dal Comune di Albisola Superiore ai sensi di legge.

Articolo 11

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura e, pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto alla superfici ed ai volumi sopra indicati non comporterà alcuna variazione del prezzo di alienazione e delle altre condizioni del contratto, dovendosi intendere tali immobili come conosciuti ed accettati dall'aggiudicatario, nel loro complesso.

Negli edifici potrebbero essere presenti masserizie e/o vecchi arredi, ai quali il Comune di Albisola Superiore sin d'ora espressamente rinuncia.

Lo sgombero e lo smaltimento ai sensi di legge del suddetto materiale avverrà a cura e spese dell'acquirente.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, fatta eccezione per le obbligazioni sopra riportate.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente bando, vale quanto stabilito dal *Regolamento per la vendita dei beni immobili* del Comune di Albisola Superiore, nonché dalle vigenti disposizioni di legge.

Ai fini della partecipazione all'asta è obbligatorio lo svolgimento di un sopralluogo presso gli immobili posti in vendita. Al fine di concordare modalità e tempi delle visite, si può essere contattato il numero telefonico 019.482295 int. 234.

Articolo 12

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dal Comune di Albisola Superiore per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara ed alla conseguente stipula del contratto di compravendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle norme di legge.

Articolo 13

PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA

Copia integrale del presente bando viene affissa all'albo pretorio online del Comune di Albisola Superiore e pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di Albisola Superiore.

Estratto del presente avviso viene pubblicato su un quotidiano di rilevanza nazionale.

Il progetto ed i relativi elaborati sono consultabili sul sito internet del Comune di Albisola Superiore all'indirizzo www.comune.albisola-superiore.sv.it.

Articolo 14

ALLEGATI

Sono allegati al presente bando quale parte integrante e sostanziale:

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011



Allegato A	Planimetria scala 1:1000
Allegato B	Planimetria scala 1:500
Allegato C	Planimetria scala 1:1000 – aree a cessione differita
Allegato D	Modello domanda di partecipazione per persone fisiche
Allegato E	Modello domanda di partecipazione per persone giuridiche
Allegato F	Modello proposta economica per l'acquisto degli immobili
Allegato G	Determinazione conclusiva del procedimento DT.07/19/2011 del 19-08-2011
Allegato H	Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'Asilo Nido di corso Ferrari – Lavori di ampliamento per accorpamento con Asilo del centro e sistemazione esterna approvato con Deliberazione G.C. n° 246 del 22/12/2017
Allegato I	progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione intervento di edilizia residenziale di via San Pietro (ex scuola) approvato con determinazione conclusiva del procedimento DT.07/19/2011 del 19.08.2011 – Nuovo parcheggio pubblico approvato con Deliberazione G.C. n° 254 del 22/12/2017
Allegato L	convenzione urbanistica approvata con Deliberazione G.C. n° 255 del 22/12/2017

Articolo 15

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara è il Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio.

Albisola Superiore, 28/10/2019

Il Dirigente responsabile
Dott. Giovanni Pucciano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Settore Patrimonio -

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione
Ambientale
certificato**

AS_M07/01 rev.6 del 02/02/2011