

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 481 in data 3.5.2013 e del Decreto del Dirigente del Settore Amministrazione Generale n. 1891 in data 7.05.2013

RENDE NOTO

che il giorno 19 giugno 2013 con inizio alle ore 11,00 presso la sede della Regione Liguria sita in Genova – Via Fieschi 15, sala A, si riunirà apposito seggio di gara in seduta pubblica per dare luogo al pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per la vendita in unico lotto degli immobili di proprietà regionale di seguito indicati alle condizioni previste nel presente avviso di asta.

Il seggio sarà presieduto in conformità al disposto dell'art. 35, comma 5, del regolamento regionale (r.r.) 8/3/2013, n. 1.

1) DESCRIZIONE DEL BENE, IDENTIFICAZIONE CATASTALE, DESTINAZIONE URBANISTICA, VINCOLI, MODALITA' DI VISITA DEL BENE

I beni oggetto dell'avviso consistono in n. 2 unità immobiliari ubicate in Alassio (SV) Via Privata Marconi 8 e Via Manzoni 3.

La prima unità (a.) è costituita da magazzino al piano terreno del condominio di Via privata Marconi 8, composto da n. 2 vani.

La seconda unità (b.) è costituita da un ampio vano al piano terreno al quale è accessorio un vano esterno ad uso servizio igienico. La corte esterna a pertinenza di detta unità immobiliare ha accesso carrabile da Via Manzoni, ed è in parte cortile (dal quale si accede alla prima predetta unità) e in parte sedime di una tettoia.

Detti beni sono di proprietà della Regione Liguria e risultano identificati al NCEU Comune di Alassio come segue:

a. Foglio 22, Particella 68, Subalterno 3, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza mq. 43;

b. Foglio 22, Particella 264, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq. 48.

La superficie della corte esterna, catastalmente graffiata a detta unità b. è di mq. 260 circa.

Destinazione Urbanistica: in base a certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alassio in data 11.12.2012, gli immobili censiti a Catasto al Foglio 22, mappali 264 e 68, rispetto al Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 81 del 22.5.2001, ricadono in zona "B1" – Zone di completamento sature, soggetta alle prescrizioni urbanistiche contenute nell'art. 11 della N. di A., da cui si evince: nelle zone B1 di completamento sature sono consentiti esclusivamente interventi su fabbricati esistenti. In tali zone il Piano non prevede e non consente aumenti della capacità insediativa, fatti salvi quelli derivanti dalla Disciplina urbanistico edilizia delle strutture turistico ricettive per i fabbricati a tipologia TA e TV. Nelle zone B1 è consentita anche la ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume, con il regime della concessione edilizia convenzionata qualora venga conseguito un miglioramento nella dotazione delle urbanizzazioni, con particolare riferimento ai parcheggi e alla viabilità.

Vincoli di carattere storico artistico: assenti.

Per quanto riguarda la conformità edilizia, l'unità immobiliare sopra indicata al punto a. è stata costruita nel 1950 su iniziativa pubblica. L'unità immobiliare sopra indicata al punto b. (magazzino, tettoia e cortile, che risultano esistenti da data anteriore l'1.1.1967) è stata oggetto di lavori di restauro conservativo ed adeguamento igienico sanitario, come da Denuncia di inizio attività edilizia presentata al Comune di Alassio in data 16.10.2001.

Il complesso immobiliare sarà visitabile nei giorni: dal lunedì al giovedì dalle ore 11,00 alle 12,30 previo appuntamento da richiedersi al responsabile del procedimento Dott. Corrado Bonati c/o Regione Liguria – Settore Amministrazione Generale, Via Fieschi 15 – 16121 Genova, tel.: 010-5484927, fax: 010-5488407, e-mail: patrimonio@regione.liguria.it

2) VALORE A BASE D'ASTA

Il valore complessivo a base d'asta attribuito al lotto è di Euro 360.200,00 (trecentosessantamila duecento/00).

La vendita degli immobili s'intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta.

La cessione degli immobili in questione è "fuori campo IVA" e, pertanto, non sarà emessa fattura.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto alla base d'asta suindicata.

Deposito cauzionale: Euro 36.020,00 pari al 10% del prezzo a base d'asta, nelle forme del successivo punto 3a).

3) AMMISSIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire al Protocollo Generale della Regione Liguria, Via Fieschi 15 – 16121 Genova, **pena l'esclusione** entro le ore 12,00 del giorno 17 giugno 2013 plico chiuso firmato sui lembi di chiusura indicante all'esterno il nominativo del concorrente, il proprio indirizzo e la dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' REGIONALE UBICATE IN ALASSIO (SV) – DA TRASMETTERE AL SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE – STAFF GESTIONE PATRIMONIALE", contenente **pena l'esclusione** la documentazione di seguito indicata ai punti 3a), 3b), 3c), 3d).

Qualora quanto richiesto venisse spedito a mezzo servizio postale, il plico dovrà essere racchiuso in un'ulteriore busta più grande ed inviato al seguente indirizzo: Regione Liguria – Settore Amministrazione Generale – Via Fieschi, 15 – 16121 GENOVA, avendo cura di ripetere la dicitura predetta che individua l'asta.

Del giorno e ora di arrivo dell'offerta farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo Generale della Regione Liguria.

Le offerte pervenute oltre il termine sopra fissato non saranno accettate, anche se sostitutive o aggiuntive ad offerte precedenti.

L'ufficio protocollo della Regione Liguria è aperto al pubblico dal Lunedì al Giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 16.30 e il Venerdì dalle 9.00 alle 13.00.

3a) **DEPOSITO CAUZIONALE** dell'importo previsto fissato nella misura di Euro 36.020,00 costituito da assegno circolare non trasferibile intestato alla Regione Liguria.

Il deposito cauzionale è infruttifero.

3b) DICHIARAZIONE in lingua italiana su carta da bollo da Euro 14,62 ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., sottoscritta dal concorrente, o dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza, unitamente a una copia fotostatica non autenticata di un documento di identità - **pena l'esclusione** - da cui risulti:

- a) di conoscere ed accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta che dovrà essere allegato alla dichiarazione sottoscritto in ogni pagina;
- b) di aver preso visione degli immobili da alienarsi e di conoscere le loro caratteristiche;
- c) di prendere atto che gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- d) che non vi sono cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non è stata pronunciata a carico del concorrente, del rappresentante legale o del rappresentante legalmente autorizzato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) di essere a conoscenza che i dati personali saranno trattati - su supporto cartaceo e/o informatico - per le finalità proprie della gara e della relativa procedura, di autorizzarne il trattamento, e di essere a conoscenza dei diritti di cui al D. Lgs. n. 196/2003;

inoltre, per i soggetti diversi dalle persone fisiche:

- g) numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- h) nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa;
- i) che il legale rappresentante o il rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.;
- j) che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

3c) PROCURA NOTARILE (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta ovvero dal privato partecipante, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto della ditta o privato medesimi, il procuratore sia autorizzato a presentare l'istanza e a sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

3d) OFFERTA ECONOMICA sottoscritta, contenuta in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, con dicitura sull'esterno "offerta economica". L'offerta economica andrà formulata in Euro ed espressa in numeri ed in lettere.

4) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/5/1924 n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione del bene a favore del concorrente che avrà presentato il miglior prezzo in aumento rispetto a quello a base d'asta, con esclusione di offerte a ribasso e pari alla base d'asta medesima. In caso di parità di offerta, si procederà a nuova offerta ai sensi dell'art. 35, comma 7, del r.r. n. 1/2013.

Si procederà all'aggiudicazione dei beni anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e presentare a proprio nome i documenti prescritti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare, e il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio. Se la dichiarazione è fatta all'atto dell'aggiudicazione e la persona nominata è ivi presente, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale dell'asta. Se la persona nominata non è presente all'atto dell'aggiudicazione o la nomina da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione medesima, la persona nominata dovrà presentarsi entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. Se l'offerente non faccia, nei termini prescritti, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti, o la stessa non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

Non sono ammesse offerte sottoposte a qualsivoglia clausola o condizione.

L'Amministrazione regionale, ai sensi dell'art. 35, comma 9, del r.r. n. 1/2013, comunicherà l'aggiudicazione al soggetto che ha offerto il miglior prezzo.

Ai sensi dell'art. 35, comma 8, del citato r.r., la cauzione del migliore offerente è trattenuta quale acconto del prezzo di vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione è restituita in sede di asta. A coloro che hanno partecipato ma non sono presenti, l'assegno è restituito entro 90 giorni dalla conclusione della gara. La cauzione è incamerata dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua nei termini previsti dal bando o dal citato r.r. gli adempimenti a suo carico.

E' fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

5) STIPULA DEL CONTRATTO

L'Ente richiederà la presentazione della documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione di cui al punto 4, il soggetto aggiudicatario, ai sensi del citato art. 35, comma 9, del r.r. n. 1/2013, deve versare un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita.

Il contratto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica di fronte a un notaio scelto di comune accordo tra l'Ente e l'aggiudicatario, nell'ambito dei distretti riuniti notarili di Genova e Chiavari, entro quarantacinque giorni dal versamento del suddetto anticipo.

Se l'aggiudicatario si rifiuta di stipulare l'atto di compravendita dopo il versamento dell'anticipo del 20%, tale importo sarà incamerato dall'Amministrazione.

Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di compravendita mediante bonifico bancario intestato alla Regione Liguria, causale "acquisto immobili regionali siti in Alassio (SV) Via Privata Marconi e Via Manzoni" sul c/c bancario della Regione Liguria – banca CARIGE Agenzia 41, Via D'Annunzio, 39 - Genova IBAN IT41G0617501472000000198890. La ricevuta del bonifico dovrà essere presentata in sede di stipula con indicazione del Codice Riferimento Operazione (CRO).

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente al trasferimento di proprietà.

6) VARIE

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di prorogare il termine di presentazione delle offerte, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa a riguardo.

Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi ad adempiere gli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

Della seduta pubblica verrà redatto apposito verbale da parte dell'Ufficiale rogante della Regione Liguria.

7) TRATTAMENTO DEI DATI – D. LGS. N. 196/2003 e ss.mm.ii.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per proseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti del seggio di gara ed ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentiva, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.
- il titolare del trattamento è il Dirigente pro tempore del Settore Amministratore Generale della Regione Liguria.

8) ADEMPIMENTO EX L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Settore Amministrazione Generale – Gestione Patrimoniale Via Fieschi 15 Genova con diritto di accesso agli atti, nei seguenti orari: dalle 10.00 alle 12.00 dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonico al n. 010-5484927 ovvero a mezzo e-mail: patrimonio@regione.liguria.it.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 56/2009, è il Dott. Corrado Bonati – funzionario in servizio presso la Regione Liguria – Settore Amministrazione Generale, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D. Lgs. 196/2003.

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo pretorio del Comune di Alassio, sul sito internet dell'Amministrazione Regionale all'indirizzo www.regione.liguria.it sezione ente - bandi, gare e avvisi di selezione per attribuzione incarichi – bandi attivi, sul quotidiano Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

L'estratto dell'avviso sarà pubblicato sui quotidiani Il Secolo XIX e La Stampa.

Ogni informazione potrà essere richiesta al responsabile del procedimento Dott. Corrado Bonati presso il Settore Amministrazione Generale della Regione Liguria Via Fieschi, 15 Genova ovvero a mezzo e-mail patrimonio@regione.liguria.it al n° telefonico 010-5484927 o a mezzo fax 010-5488407.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Corrado Bonati