

BANDO DI GARA

OGGETTO: SECONDA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN OSPEDALETTI – VIA PAPA GIOVANNI XXIII, N. 11- CON BOX AUTO PERTINENZIALE

In esecuzione di quanto previsto dal Piano delle alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 6.02.2025 si pubblica il presente bando di gara approvato con determinazione del responsabile del Servizio Patrimonio n. in data 13.11.2025

1) INFORMAZIONI SULL' IMMOBILE

Il fabbricato oggetto della procedura di cui al presente bando è ubicato in Ospedaletti, Via Papa Giovanni XXIII 11 e precisamente:

– alloggio identificato al catasto fabbricati del Comune di Ospedaletti al Foglio 9, particella 255 sub 2 – piano primo - superficie catastale lorda alloggio 85 mq - vani 5,50;

La vendita comprende altresì il box auto vincolato all'alloggio ai sensi della Legge Tognoli con atto in data 13.02.2002, e precisamente:

- box auto pertinenziale –Via Papa Giovanni XXIII - piano terra - identificato al catasto fabbricati del Comune di Ospedaletti – F. 9 particella 913 sub 1 – superficie catastale lorda mq 21,00.

2) SISTEMA DI GARA

Asta pubblica con offerte segrete disciplinata da: r.d. 2440 /1923 e r.d. 827/1924 - d. l.vo 36/2023 per quanto applicabile – Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con Del. C.C. n. 2 del 23.03.2016 - **termine ultimo per la presentazione delle offerte: giovedì 22 gennaio 2026 - ore 12,00.**

Responsabile del Servizio Patrimonio: Dott. Marcello Prata -
prata.marcello@comune.ospedaletti.im.it – tel. 01846822312

Responsabile del procedimento : Dott.ssa Giulia Di Guardo – diuardo.giulia@comune.ospedaletti.im.it – tel. 01846822323

Referente per richiesta appuntamento per sopralluogo: Dott. Andrea Bonfà – bonfa.andrea@comune.ospedaletti.im.it tel. 01846822342

Il bando, l'istanza, i moduli necessari per produrre l'offerta vengono pubblicati, per almeno 35 giorni prima dell'espletamento della gara, all'albo pretorio on line del Comune, sul sito istituzionale : www.comune.ospedaletti.im.it, , dove possono essere consultati e scaricati.

Oltre alla pubblicazione sull'albo, si procederà a pubblicazione:

- sul medesimo sito ufficiale del comune nella sezione Amministrazione trasparente - “Bandi di gara e contratti”;

e per almeno 15 giorni prima della scadenza:

- mediante affissioni per le vie cittadine;

- per estratto su almeno un quotidiano a diffusione locale;

3) VALORE DEL CONTRATTO

Il prezzo a base d'asta dell'alloggio e dell'annesso box auto è stabilito in € 247.500,00 applicata la riduzione del 10% sul prezzo originario prevista per la seconda asta dall'art. 9 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo: le superfici degli immobili hanno pertanto carattere puramente indicativo. Le unità immobiliari vengono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, libere da persone o cose, con le pertinenze ed accessori, servitù apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Cauzione per partecipare al bando: la cauzioni da versare è pari al 10% del prezzo a base d'asta.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad

unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia **presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.**

L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione di cui al successivo quinto comma, mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta.

L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando d'asta ed è eseguita da una commissione interna formata da tre componenti di cui il responsabile del Servizio Patrimonio in qualità di Presidente e due Commissari nominati dal presidente stesso.

La commissione, in seguito all'esperimento del pubblico incanto, redige apposito verbale che attesta l'aggiudicazione provvisoria e riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti la commissione; il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta.

Chiunque può assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti ha diritto di parola e di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni; i predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria e la successiva determinazione di approvazione degli atti della procedura non hanno valore di contratto, né tengono luogo dello stesso. La determinazione sopra citata è emanata, di norma, entro trenta giorni dal giorno di esperimento dell'incanto una volta esperite con buon esito le verifiche circa la sussistenza in capo all'aggiudicatario dei requisiti richiesti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni del bando/avviso, ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare quest'ultima e procedere ad una nuova aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato l'offerta valida immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.

Il contratto è stipulato previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto, nel termine di 60 giorni dalla determinazione di aggiudicazione, che dovrà essere comunicata nell'immediatezza all'aggiudicatario. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta - ed in particolare al rispetto del termine per il pagamento del saldo del prezzo - sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita della cauzione versata, con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, restando in facoltà del venditore di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Ai concorrenti non risultati vincitori, sarà restituito il deposito cauzionale versato per la partecipazione nell'ammontare corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo.

5) CAUZIONE

Per la partecipazione alla procedura con il presente bando indetta ciascun concorrente dovrà presentare una **CAUZIONE PROVVISORIA**, costituita mediante il pagamento della somma pari al 10% del prezzo a base d'asta versata quale deposito cauzionale infruttifero. Detto deposito dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto di tesoreria intestato Comune di Ospedaletti presso Poste Italiane — IBAN: IT57E0760103200001049377680 indicando nella causale di versamento: "Cauzione asta per vendita immobili in Comune di Ospedaletti - nome e cognome offerenti". Tale deposito NON potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria né mediante polizza fidejussoria assicurativa o equipollenti. L'omissione del suddetto versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

La garanzia costituita dagli operatori economici non aggiudicatari sarà svincolata mediante apposita comunicazione inviata d'ufficio entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva; la garanzia provvisoria

versata dall'operatore economico aggiudicatario sarà invece trattenuta a titolo di caparra cui dovrà seguire prima della stipula il versamento del saldo sino alla concorrenza della somma offerta in sede di gara.

7) PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI DOCUMENTI

Ai fini di presentazione dell'offerta è obbligatoria la presa visione dell'immobile. Dalla data di pubblicazione del presente bando fino a cinque giorni precedenti la data di presentazione dell'offerta, si potrà procedere alla visita nei giorni di lunedì e giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, previo richiesta di appuntamento a mezzo e-mail o telefono.

Gli interessati nei giorni e nell'orario suddetti possono prendere visione anche degli atti di gara presso la sede comunale.

Della visione degli atti di gara e del sopralluogo all'immobile verrà rilasciata attestazione (Allegato A al presente Bando) a firma dell'incaricato da inserire nel plico per la partecipazione all'asta, quale allegato dell'istanza a pena di esclusione dalla gara.

La richiesta di visione degli atti, di rilascio di copie, nonché di visita di sopralluogo, dovrà essere effettuata dal soggetto che parteciperà alla gara, o da un suo delegato (risultante da delega scritta, firmata e con allegata fotocopia di un documento d'identità del delegante).

8) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche o persone giuridiche, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non trovarsi in nessuna delle situazioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 94 e 95 del D. lgs. n. 36/2023, per quanto applicabili all'offerente in base alla sua natura giuridica;
- 2) per le persone fisiche inoltre:
 - essere in possesso della cittadinanza/nazionalità italiana, ovvero la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, ovvero la cittadinanza extraeuropea purché in regola con il permesso/carta di soggiorno;
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili con insussistenza a proprio carico di sentenze dichiarative di interdizione o inabilitazione e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti ;

9) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque possieda i requisiti di partecipazione di cui al precedente articolo potrà presentare offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al presente bando.

L'offerta dovrà essere presentata in plico chiuso e dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Ospedaletti – Via XX Settembre 34 – 18014 OSPEDALETTI – (IM) con una delle seguenti modalità: raccomandata del servizio postale – agenzia di recapito autorizzata – a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno giovedì 22 gennaio 2026**

I plichi dovranno recare all'esterno il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la seguente dicitura: “Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile ubicato in Via Papa Giovanni XXIII n. 11 – Ospedaletti – e box di pertinenza”

Ciascun partecipante dovrà **inserire nel plico la seguente documentazione:**

1. domanda di partecipazione all'asta da redigere secondo il modello allegato B al presente bando, sottoscritta e completa di allegato documento d'identità in corso di validità;
2. verbale di presa visione dell'immobile come rilasciato dal personale comunale a seguito dell'obbligatorio sopralluogo;
3. dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, relativa al possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente art. 8, redatta secondo il modello allegato C al presente bando, sottoscritta e completa di allegato documento d'identità in corso di validità;

4. documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di cui all'art. 5 del presente bando, mediante pagamento della somma pari al 10% del prezzo a base d'asta versata quale deposito cauzionale infruttifero;

5. offerta economica redatta sul modello allegato D al presente atto che dovrà a sua volta essere inserita nel plico in apposita ulteriore busta contraddistinta con la dicitura esterna "offerta economica". Non saranno ammissibili offerte economiche condizionate, parziali o a termine ovvero espresse in modo indeterminato o con riserva di nomina del contraente.

La sopra indicata documentazione è richiesta a pena di esclusione, ferma l'applicazione, per quanto possibile, del soccorso istruttorio previsto all'art. 101 del d. l.vo 36/2023.

10) AGGIUDICAZIONE

La gara tramite asta pubblica **AVRÀ INIZIO ALLE ORE 12,30 DEL GIORNO GIOVEDÌ 22 GENNAIO 2026** e verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior rialzo sul prezzo a base di gara.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Nel caso di più offerte che abbiano ottenuto uguale punteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924 **si procederà ad una gara fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte**. In caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La Commissione di gara, composta come indicato all'art. 4 del presente bando, nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, procederà alle seguenti operazioni di gara:

- verifica della regolarità dei plichi presentati;
- esame della documentazione amministrativa riguardante l'ammissione alla procedura, con verifica della completezza e correttezza delle dichiarazioni concernenti il possesso dei requisiti richiesti, e conseguente ammissione dei partecipanti con documentazione regolare;
- Valutazione dell'offerta economica, attribuzione del relativo punteggio e formazione della graduatoria ottenuta (in seduta **pubblica**).

Le riunioni della Commissione aggiudicatrice, in seduta pubblica, si svolgeranno presso la sede del Comune di Ospedaletti, via XX Settembre 34 - Sala del Consiglio, con comunicazione sul sito istituzionale del Comune di ora e data delle eventuali successive sedute.

Il verbale della seduta pubblica per l'aggiudicazione, dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, l'attribuzione del relativo punteggio e la formazione della graduatoria, sarà reso noto previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet dell'ente, nella sezione amministrazione trasparente, la cui predetta pubblicazione equivale a notifica per le ditte partecipanti, a tutti gli effetti di legge.

Alla ditta aggiudicataria, dopo la verifica da parte della stazione appaltante dei requisiti previsti dalla legge, verranno richiesti gli atti e l'assolvimento degli adempimenti necessari per giungere alla stipula del contratto di acquisto dell'immobile.

L'offerta resterà valida fino a 90 giorni dalla data della sua presentazione e la ditta aggiudicataria dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dall'Amministrazione. La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per mancata presentazione della documentazione richiesta all'aggiudicatario o per altre cause a quest'ultimo imputabili, consentirà al Comune di Ospedaletti di proclamare la decadenza dell'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare o annullare in ogni fase della gara il presente bando, o di non procedere all'apertura delle buste oppure di non procedere all'aggiudicazione e, di conseguenza, non dare luogo a contratto, senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver presentato l'offerta.

Possono partecipare alle suddette operazioni di gara eventuali consulenti o esperti richiesti dalla Commissione.

11) ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del REGOLAMENTO UE N. 679/2016, del D. lgs. 196/2003 per quanto ancora in vigore e del vigente regolamento comunale in materia di trattamento dei dati personali si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti nel presente procedimento di gara e le relative modalità di trattamento ineriscono all'espletamento della gara medesima;

il conferimento dei dati ha natura facoltativa, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto, deve rendere la documentazione richiesta dalla scrivente Amministrazione in base alla vigente normativa;

la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;

i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;

i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III del regolamento UE citato, cui si rinvia; soggetto titolare del trattamento dei dati è il sindaco del comune di Ospedaletti

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della commissione al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano pretendere alcunché al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e ss.mm.ii.

Tutte le spese contrattuali, relative ai conseguenti atti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente.

Sono ammessi con riferimento alla procedura amministrativa di cui al presente bando:

ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria– entro 60 giorni a sensi artt. 21 e 23-bis della L. 6 dicembre 1971, n. 1034;

ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni a sensi art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Per ogni ulteriore controversia, non risolvibile in via amministrativa ma di natura civilistica, inerente il contratto da stipularsi, è competente il foro di Imperia.

Tutti i documenti e le informazioni complementari inerenti la gara possono essere richieste al Comune di Ospedaletti – Ufficio Patrimonio

La responsabile del procedimento è la dott.ssa Giulia Di Guardo , istruttore direttivo amministrativo presso il Servizio Tecnico del Comune di Ospedaletti.

Ospedaletti, 13.11.2025

F.TO IL RESPONSABILE del SERVIZIO PATRIMONIO

Dott. Marcello Prata

Allegati:

A) verbale sopralluogo

B) istanza di partecipazione

C) dichiarazione requisiti;

D) modello offerta economica