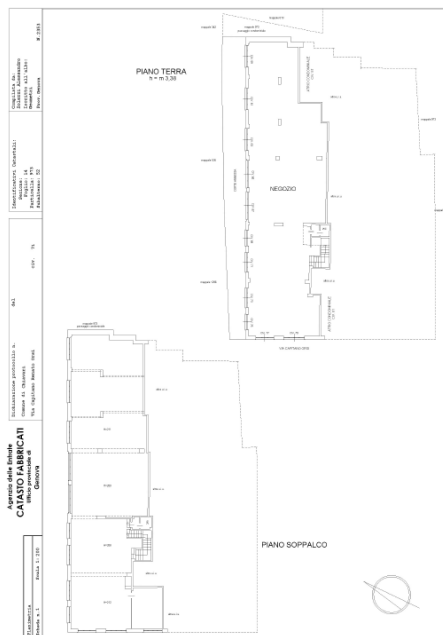




COMUNE DI CHIAVARI
(Città Metropolitana di Genova)
AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che in esecuzione della determinazione del Dirigente del Settore 2 n. 905 del 03/06/2025, è indetta un'asta pubblica ad unico incanto (senza rilancio) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita dell'immobile in comproprietà al 50% (cinquantapercento) con la Società Economica di Chiavari – Ente Morale, compreso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari inserito nel D.U.P. per il triennio 2025-2027 approvato dal Consiglio Comunale così individuato:

Unità immobiliare sita in Chiavari (GE), Via Capitano Renato Orsi, civici 59-61-63-65-67-69-71-73-75-77 e 79, Piano Terra e Piano Soppalco/Ammezzato, individuata al N.C.E.U. al Foglio 14 - Particella 973 - Sub 52 - Categoria C/1 - Classe 7 - Consistenza 593 mq - Superficie Catastale 569 mq – rendita Euro 12.097,23- come da planimetria catastale sottoriportata e meglio allegata sub “A”;



Si precisa che, in accordo con la restante proprietà dell'immobile, lo stesso viene venduto nella sua interezza.

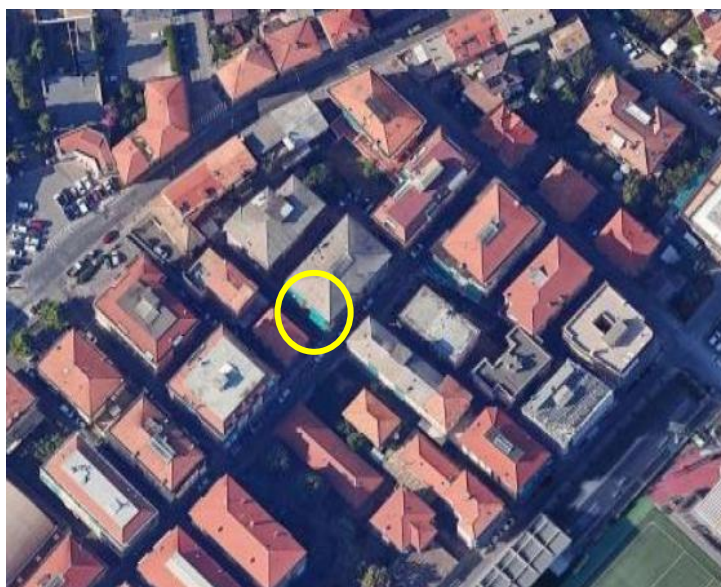
Per quanto concerne una porzione della predetta unità immobiliare, corrispondente ad una striscia di 0.80 metri (80 centimetri) della corte privata di proprietà, in adiacenza al muro perimetrale, pavimentata in piastrelle, l'alienazione deve intendersi gravata da servitù di passaggio pedonale condominiale.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE: Comune di Chiavari – Ufficio Contratti e Gestione giuridica del patrimonio comunale – Piazza N.S. dell' Orto civico 1; tel. 0185/365409 – 0185/365284 – 0185/365311; indirizzo internet: www.comune.chiavari.ge.it – indirizzo e-mail: contratti@comune.chiavari.ge.it – indirizzo PEC: comune.chiavari@cert.legalmail.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'unità immobiliare fa parte del condominio composto da due corpi di fabbrica, ciascuno di sei piani fuori terra. Le tamponature esterne sono rivestite in piastrelle faccia a vista con aggetti dei balconi. La struttura portante è in cemento armato; il tetto è del tipo a padiglione, i canali di gronda e i pluviali sono in rame.

Il cespite confina a nord-est con l'accesso condominiale, a nord-ovest su area privata di proprietà che confina con le particelle 536 e 1296 del Foglio 14, a sud-ovest con Via Cap. R. Orsi e a sud-est in parte con aree condominiali interne ed in parte con altra unità privata.



Il solaio di calpestio al piano terra risulta appoggiato sul terreno senza vespaio areato; il solaio di copertura del piano primo (soppalco/ammezzato) confina in parte con le unità abitative soprastanti ed in parte con terrazza di copertura.

L'immobile occupa circa la metà del piano terra del fabbricato e circa la metà del piano primo (piano soppalco/ammezzato), con accesso carrabile da Via Cap. R. Orsi su area di

corte privata. I due livelli (piano terra e piano soppalco/ammezzato) sono collegati tramite scala interna in cemento armato.

Sono presenti undici ampi accessi costituiti da aperture di larghezza compresa tra 2,50 e 3,00 metri lineari e con un'altezza di circa 3,00 metri lineari, tamponati da infissi in metallo senza taglio termico con doppio vetro e con saracinesca avvolgibile in metallo. Le finestre al piano soppalco/ammezzato sono in legno, con vetro singolo, sono assenti gli oscuranti e sono presenti piccole ringhiere di protezione sul lato prospiciente Via Cap. R. Orsi.

Sul lato nord-ovest dell'immobile è presente una corte privata in asfalto con accesso carraio da Via Cap. R. Orsi su una porzione della quale (marciapiede), della larghezza di 80 centimetri in adiacenza al muro perimetrale, pavimentata in piastrelle, esiste un diritto di passo pedonale.



Internamente il piano terra risulta composto da un singolo vano con altezza massima pari a 3,40 metri e il piano soppalco/ammezzato risulta composto da due vani con altezza massima pari a 2,20 metri; entrambi risultano attraversati da colonne di sostegno in cemento armato.

In entrambi i piani sono presenti servizi igienici privi di abbattimento barriere architettoniche.

Tutte le bucature hanno copertine in marmo applicate in contorno. La pavimentazione di entrambi i piani è in piastrelle, mentre le pareti ed il soffitto sono intonacate e tinteggiate a calce, con evidente necessità di interventi manutentivi.

Non si denotano elementi architettonici di particolare pregio.

Non sono presenti impianti di riscaldamento/gas; è presente impianto di distribuzione dell'acqua dedicato ai servizi igienici, mentre l'impianto elettrico, sottotraccia, probabilmente risalente all'epoca di costruzione dell'intero edificio, appare disattivato.

L'immobile partecipa alle spese del Condominio di Via R. Orsi, 57 e del Condominio di Via R. Orsi 81.

L'immobile risulta in classe energetica E come risulta dall'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.).

In relazione al D.M. 37/2008 il Comune di Chiavari dichiara di non prestare alcuna garanzia in ordine alla conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile oggetto di vendita. In sede di atto di compravendita, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo e dovrà dichiarare di farsi integralmente carico dei rischi che possano derivare dalla mancata conformità di detti impianti alla vigente normativa.

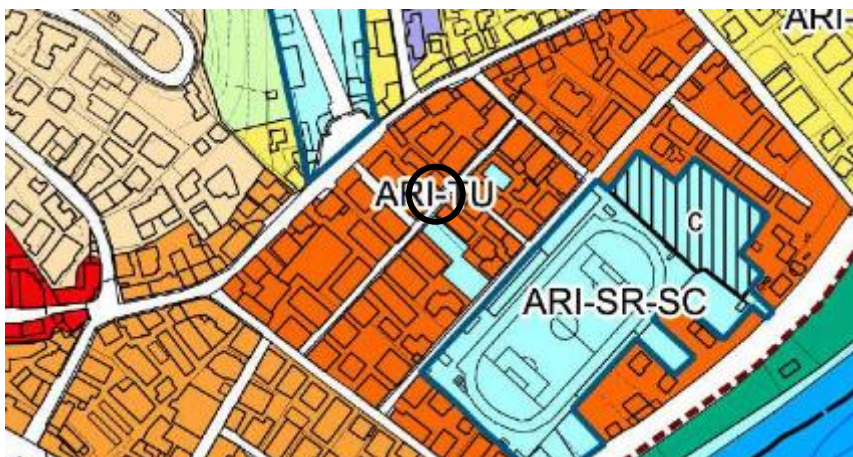
Sono presenti internamente risalite capillari di umidità ed infiltrazioni dal solaio di copertura del piano soppalco/ammezzato.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in essere, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e la sua individuazione risulta dalla documentazione agli atti del Comune, comprensiva di planimetrie descrittive e della perizia redatta dal Geom. Massimiliano Murru, appositamente incaricato dagli Uffici Comunali, accessibile presso il Settore 2 a chiunque abbia interesse a partecipare alla gara, per la consultazione ed estrazione di copia.

L'immobile risulta attualmente libero.

L'immobile fa parte di edificio costruito da meno di settant'anni, e non è pertanto sottoposto alla disciplina a tutela dei beni culturali e ambientali, ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n. 42/2004, per cui non si rende necessario l'adempimento delle formalità ivi previste.

Il complesso immobiliare oggetto dell'asta pubblica è inserito in Ambito ARI-TU del P.U.C., disciplinata dall'art. 34.1 delle Norme Tecniche di attuazione dello stesso.



L'immobile ricade in Fascia A (rossa) del Piano di Bacino Stralcio del Fiume Entella (Ambito 16)



PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.098.400,00 =

(euro unmilionenovantottomilaquattrocento/00)

(in regime di esenzione IVA ai sensi dell'art.4, comma 4, del D.P.R. 633/1972)

SOPRALLUOGO

Dovendo dichiarare nella domanda di partecipazione l'accettazione della situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, è **obbligatorio** il sopralluogo, da prenotare **entro e non oltre 15 giorni antecedenti la scadenza dell'avviso**, attraverso i recapiti telefonici o all'indirizzo di posta elettronica già indicati al paragrafo "Amministrazione procedente".

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di copia di un documento di identità, che verrà allegata al verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato per complessiva presa visione dello stato di fatto dell'immobile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati potranno partecipare al procedimento di asta presentando offerta per l'immobile di che trattasi.

Ciascun concorrente dovrà presentare al Comune, **a pena di esclusione**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente:

- a) la domanda di partecipazione all'asta pubblica;
- b) la documentazione stabilita dal presente "avviso di asta pubblica";
- c) la busta contenente l'offerta economica.

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse **offerte per procura speciale**, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse **offerte cumulative** da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse **offerte per persona da nominare** ex art. 81, comma 4, del R.D. n.827/1924. In tale caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i quindici giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e sino alla stipula del contratto di compravendita.

La **domanda di partecipazione** dovrà essere redatta **utilizzando l'Allegato "1"** con applicazione di marca da bollo da € 16,00 ed integralmente in lingua italiana, con firma leggibile e per esteso, e dovrà contenere le sotto riportate dichiarazioni redatte ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- **per le persone fisiche**: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del sottoscrittore e del coniuge in caso di regime matrimoniale in comunione di beni (qualora la presentazione della domanda avvenga da parte di un rappresentante volontario per procura speciale, i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda l'offerente);

- **per le imprese individuali**: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e partita IVA del titolare (in caso di presentazione della domanda da parte di un

rappresentante per procura speciale, i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda l'offerente);

- **per le società e gli enti di qualsiasi tipo**: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA (se posseduta) e le generalità complete, il codice fiscale, il domicilio e la qualifica del soggetto sottoscrittore che ne deve essere il rappresentante legale o un rappresentante per procura speciale (in questo secondo caso i medesimi dati devono essere riportati anche per quanto riguarda il rappresentante legale e il rappresentante per procura speciale).

La domanda deve anche contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni esplicite del sottoscrittore, in qualunque delle precedenti categorie esso rientri:

1. (per tutti i casi in cui l'offerta non sia presentata in nome e per conto proprio quale persona fisica) di essere titolare dell'impresa individuale o rappresentante legale o volontario per procura speciale;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le prescrizioni dell'"avviso di asta pubblica";
3. di aver preso visione, essendosi recato sul posto, dell'immobile oggetto del procedimento di vendita, accettandone lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e la vendita a corpo;
4. di aver preso visione di tutta la documentazione agli atti del Comune eventualmente rilevante anche ai fini urbanistici, edilizi, autorizzativi e vincolistici in genere;
5. di essere a conoscenza che, ricadendo l'immobile in Fascia A (rossa) del Piano di Bacino Stralcio del Fiume Entella (Ambito 16), in caso di allerta meteo arancione e rossa diramato dagli enti competenti, dovranno essere obbligatoriamente rispettate le disposizioni di autoprotezione previste dalle norme o eventualmente comunicate dagli organi preposti sino alla cessazione dell'allerta;
6. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
7. di non avere in corso procedimenti penali né di aver avuto, a proprio carico, condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A. (tale dichiarazione deve riferirsi, in caso di persone giuridiche, anche a tutti gli amministratori e rappresentanti legali e a tutti gli eventuali componenti l'organo sindacale e/o di revisione).

Inoltre, sempre a pena di esclusione, la domanda di partecipazione **deve altresì contenere**:

➤ **per le persone fisiche**:

- dichiarazione di attestazione del pieno e libero godimento dei diritti civili;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

IN CASO DI PROCURA SPECIALE LE DICHIARAZIONI SI INTENDONO RESE PER CONTO DEL RAPPRESENTATO

➤ ***per le imprese individuali:***

- dichiarazione che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese;
- dichiarazione che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione (per tali non si intendono l'amministrazione controllata e straordinaria, situazioni che consentono la partecipazione all'asta), che nei confronti della stessa non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che questa non si è verificata nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso;
- dichiarazione che l'impresa non è incorsa nelle sanzioni di cui al D. Lgs. 8/6/01 n. 231;
- dichiarazione che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; o, in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente;
- dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- dichiarazione attestante la regolarità nel versamento di contributi previdenziali e assistenziali previsti dalla normativa vigente (D.U.R.C. o certificazione equipollente);

➤ ***per le società e gli altri enti economici:***

- i nominativi degli amministratori e dei rappresentanti legali con i relativi poteri, le generalità complete, il domicilio ed il codice fiscale;
- che la società (o l'ente economico) è iscritta nel Registro delle Imprese e, **per le cooperative**, che vi è l'iscrizione negli appositi registri;
- che la società (o l'ente economico) non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione (per tali non si intendono

l'amministrazione controllata e straordinaria, situazioni che consentono la partecipazione all'asta), che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che questa non si è verificata nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso;

- che la società (o l'ente economico) non è incorsa nelle sanzioni di cui al D. Lgs. 8/6/01 n. 231;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società (o l'ente) non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o, in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente;

- dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- dichiarazione attestante la regolarità nel versamento di contributi previdenziali e assistenziali previsti dalla normativa vigente (D.U.R.C. o certificazione equipollente);

➤ ***per gli enti privati diversi dalle società e dagli altri enti economici:***

- i nominativi degli amministratori e dei rappresentanti legali con i relativi poteri, le generalità complete, il domicilio ed il codice fiscale;

- che l'ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o, in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- dichiarazione attestante la regolarità nel versamento di contributi previdenziali e assistenziali previsti dalla normativa vigente (D.U.R.C. o certificazione equipollente).

I soggetti stranieri sono tenuti a dichiarare il possesso dei requisiti valevoli nel loro Stato rigorosamente corrispondenti a quelli richiesti dal presente avviso.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione – redatta dall'offerente munito di procura speciale – dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza rese, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 da tutti i soggetti partecipanti secondo i modelli 2/A, 2/B, 2/C e 2/D;

b) DOCUMENTAZIONE

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **Ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale** provvisorio di € 54.920,00= (cinquantaquattromilanovecentoventivirgolazerozero) pari al 5% (cinque per cento) del prezzo a base d'asta. Tale versamento dovrà essere effettuato attraverso il sistema di pagamento pagoPa del Comune di Chiavari collegandosi al sito del Comune di Chiavari <https://pagamenti.comune.chiavari.ge.it> – Effettua un pagamento spontaneo – Ufficio Contratti – Deposito cauzionale gare.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà automaticamente incamerato dal Comune di Chiavari in caso di non veridicità delle dichiarazioni rese.

Ai partecipanti risultati non aggiudicatari, il deposito cauzionale provvisorio prestato sarà restituito entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita, senza che il Comune sia tenuto a versare alcun altro importo, neppure per interessi.

Al partecipante risultato aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio prestato sarà restituito entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita, alla condizione che questi abbia corrisposto per intero il prezzo offerto in sede di asta pubblica ed assolto a tutte le sue obbligazioni per spese di gara, legali e notarili, per tributi, spese di pubblicità e di notifica.

Nel caso in cui l'aggiudicatario ritiri la propria offerta nel periodo di validità della stessa o non si presenti alla stipula del rogito notarile di compravendita nel termine fissato dal Comune o decada dall'aggiudicazione o non adempia a tutte le sue obbligazioni versando tutto quanto dovuto o nomini un soggetto non in possesso dei requisiti richiesti dall'avviso, il Comune, a titolo di penale, incamererà automaticamente e senza formalità il deposito cauzionale provvisorio, salvo il risarcimento del maggior danno.

Nel caso di cui al precedente capoverso il Comune procederà con l'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, con lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

2. In caso di **offerta per procura speciale** o di **offerta cumulativa**, la **procura in originale o in copia autentica notarile** comprovante i poteri di rappresentante volontario.
3. **Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore** della domanda in corso di validità.
4. **Attestazione di avvenuto sopralluogo** (modello 3).

I documenti in lingua straniera devono essere accompagnati, a pena di esclusione, da una traduzione asseverata in lingua italiana.

c) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, da redigersi in lingua italiana **utilizzando l'Allegato "4"**, con applicazione di marca da bollo di € 16,00, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, **a pena di esclusione**, il prezzo offerto ed essere datata e sottoscritta in modo leggibile e per esteso dal firmatario della domanda di partecipazione. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione; in tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.

Nel caso di offerta da parte di persona giuridica, la stessa dovrà recare, sempre a pena di nullità, l'esatta denominazione o ragione sociale risultante dal Registro delle Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del rappresentante legale.

L'offerta è vincolante per ogni offerente per 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e entro tale termine non potrà essere ritirata.

L'offerta, a pena di nullità, non dovrà contenere cancellazioni, aggiunte o correzioni né potrà essere espressa in modo condizionato o indeterminato.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Sono escluse le offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica, **a pena di esclusione, dovrà essere inserita in una busta chiusa senza altri documenti, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura**; la busta dovrà riportare all'esterno la scritta **"OFFERTA ECONOMICA"** e l'indicazione del mittente e del suo indirizzo.

La busta sarà aperta solo dopo che sarà stata esaminata - e giudicata regolare - la domanda e la documentazione di cui sopra.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire, a mezzo raccomandata postale o posta celere o agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano, **pena l'esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 Agosto 2025**, un plico debitamente chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, **pena l'esclusione**, contenente tutta la documentazione di cui al paragrafo precedente, indirizzato a ***COMUNE DI CHIAVARI – Piazza N.S. dell'Orto, 1 - 16043 – CHIAVARI (GE), recante la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CAP. ORSI, CIVICI DISPARI DAL 59 AL 79"*** con generalità ed indirizzo del concorrente o denominazione, ragione sociale e sede della ditta partecipante, comprensivo di n. di telefono, indirizzi e-mail ed eventuale pec.

Per sigillatura si intende una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca, piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e quindi delle buste interne.

Il recapito tempestivo del plico resta ad esclusivo rischio del mittente. **Ai fini della ricezione farà fede la data dell'Ufficio Protocollo.** L'Amministrazione Comunale non si ritiene in alcun modo responsabile di ritardi nelle consegne.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta precedente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Pertanto, in caso di presentazione da parte dello stesso partecipante di più offerte, sarà presa in considerazione solo l'ultima in ordine di tempo, purchè pervenuta nel rispetto dei termini di presentazione dell'offerta, e saranno scartate quelle precedenti.

Non è consentita la presentazione di più offerte che siano riconducibili al medesimo centro decisionale, nel caso in cui ciò sia palesemente riscontrabile da parte della Civica Amministrazione. In tale caso entrambe le offerte saranno escluse dalla procedura.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal R.D. 23/5/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e si svolgerà, in particolare, ad unico incanto (senza rilancio) osservando gli artt. 73 lett. c) e 76 dello stesso.

Il giorno 20 Agosto 2025, alle ore 09:30, presso la Sala Consiliare sita in Chiavari, Piazza N.S. dell'Orto, 1, Piano primo, il Dirigente del Settore 2 o un suo incaricato, in presenza di due testimoni, in seduta pubblica, provvederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini, all'esame della regolarità e completezza dell'istanza di partecipazione, al fine di verificare l'ammissibilità alla successiva fase di apertura dell'offerta economica.

Le offerte economiche saranno visionate e valutate solo per i concorrenti ammessi alla procedura.

In caso di necessità di soccorso istruttorio i relativi documenti dovranno essere depositati via PEC o tramite consegna presso l'Ufficio Protocollo del Comune entro i termini stabiliti nella seduta pubblica o nella conseguente comunicazione all'offerente.

Sarà ammesso ad assistere all'apertura dei plichi esclusivamente il concorrente, il rappresentante legale di ciascun concorrente o suo procuratore munito di idoneo titolo.

A seguire, in medesima data, salvo necessità di soccorso istruttorio o salvo diverso avviso che sarà pubblicato sul sito dell'Ente, il Dirigente del Settore II o un suo incaricato, sempre in presenza di due testimoni e in seduta pubblica, provvederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica di ciascun concorrente ammesso e a stilare la graduatoria finale sulla base del prezzo offerto, formulando la relativa proposta di aggiudicazione nelle more dell'effettuazione dei controlli di legge.

L'aggiudicazione avverrà, a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia presentata almeno un'offerta valida, essendo quindi sufficiente ai fini dell'aggiudicazione la presentazione di una sola offerta purchè valida.

Sono escluse le offerte pari o inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Si precisa, a questo riguardo, che saranno considerate valide sia offerte contenenti, con indicazione di cifre separate, il prezzo a base d'asta e l'aumento (in cifre) rispetto ad esso sia offerte che riportino in un'unica cifra il prezzo proposto comprensivo dell'aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità si chiederà un'offerta al rialzo di carattere puramente economico nei seguenti termini:

- se è presente alla seduta solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare un'offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 1.000,00 sul prezzo offerto e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti alla seduta due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere a ciascuno un'offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 1.000,00 sul prezzo offerto da effettuare nella medesima seduta. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (personalmente o a mezzo di procuratore o di legale rappresentate) all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace a seguito dell'adozione di apposito provvedimento dirigenziale, successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

In caso di asta deserta, si procederà ad un secondo incanto in data e con modalità da stabilirsi.

CONDIZIONI GENERALI

1. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
2. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula dell'atto di compravendita, ha la facoltà di annullare o revocare motivatamente l'aggiudicazione e non procedere alla stipula del contratto. Tale decisione sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio. Il Comune non sarà tenuto in questo caso a versare alcun ulteriore importo all'aggiudicatario, salvo il rimborso delle spese postali e di bollo sostenute per la partecipazione alla gara.
3. Il rogito dell'atto definitivo di compravendita, le imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.
4. Prima o al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero corrispettivo mediante assegni circolari di pari importo a favore del

Tesoriere comunale e della Società Economica di Chiavari – Ente Morale, mentre quanto dovuto a titolo di spese di gara (pubblicazione), legali e contabili, e per i tributi di legge, nell'importo che sarà comunicato dall'Ufficio Contratti, dovrà essere saldato al Comune di Chiavari entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza;

5. L'Amministrazione Comunale ha il diritto di sospendere il procedimento di asta pubblica, di revocarlo, di annullarlo o di prorogare la data dell'incanto, senza che i partecipanti possano contestare tale decisione o possano vantare pretese di sorta, neppure di ordine economico.

6. In caso di rifiuto alla stipula del contratto ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, nei termini che saranno indicati dall'Amministrazione (in ogni caso non inferiori a 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva), il Comune di Chiavari potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

7. Il presente avviso sarà pubblicato:

in versione integrale:

- all'Albo Pretorio Informatico Comunale;
- sul sito internet del Comune: www.comune.chiavari.ge.it;
- nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti – Avvisi;
- nella sezione Bandi Immobiliari del sito appaltiliguria.regione.liguria.it

Per estratto:

- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul Bollettino Ufficiale Regione Liguria;
- su un giornale quotidiano a diffusione nazionale e un giornale quotidiano a diffusione locale;
- sul sito internet Immobiliare.it;
- con manifesti esposti in luoghi pubblici del territorio comunale;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente del Settore 2 – Ufficio Contratti e Gestione Giuridica del Patrimonio.

ALTRE INFORMAZIONI

È possibile richiedere informazioni sulla presente procedura attraverso i recapiti telefonici già sopra indicati al paragrafo "Amministrazione precedente" o all'indirizzo di posta elettronica: contratti@comune.chiavari.ge.it. Le risposte alle domande saranno visibili nella pagina WEB dedicata alla procedura di gara. **Le richieste di informazioni dovranno pervenire entro e non oltre 15 giorni antecedenti la scadenza dell'avviso.**

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente alla procedura sarà competente il Foro di Genova.

PRIVACY

Il Comune di Chiavari è titolare del trattamento dei dati personali dei partecipanti alla procedura, ai sensi dell'art. 4 comma 1 n. 7) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ed informa gli interessati che i dati stessi saranno trattati esclusivamente per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e manuali, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. I dati personali non saranno diffusi.

I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario previsto dalle vigenti norme di legge e regolamentari. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del Titolare del trattamento ed i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità istituzionali del Comune. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge che lo preveda.

L'interessato può esercitare, con le limitazioni previste dall'art. 23 del GDPR 2016/679 e nel rispetto della normativa vigente, i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento stesso.

Il Comune, sulla base dei dati conferiti dai partecipanti alla procedura, non effettua attività di profilazione e non trasferisce tali dati al di fuori dell'Unione Europea. L'informativa completa può essere visualizzata all'indirizzo:

https://privacy.nelcomune.it/comune.chiavari.ge.it/informativa_comune_cittadini

Chiavari, 9 Giugno 2025

Allegati:

A) Planimetria;

1) Modello di domanda di partecipazione;

2/A) Dichiarazione offerta cumulativa – Persone Fisiche;

2/B) Dichiarazione offerta cumulativa – Imprese Individuali;

2/C) Dichiarazione offerta cumulativa – Società e altri enti economici;

2/D) Dichiarazione offerta cumulativa – Enti diversi dalle Società e da altri enti economici;

3) Attestazione di sopralluogo;

4) Modello offerta economica.

IL DIRIGENTE SETTORE 2
Dott.ssa Marta Bassi