

Comune di Isola del Cantone

Città Metropolitana di Genova
Piazza Vittorio Veneto 8 – Cap 16017
Partita IVA 00563890102 ☐ 0109636116 Fax 0109636018

AVVISO PER ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITI NEL COMUNE DI ISOLA DEL CANTONE (GE), AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Comune di Isola del Cantone, in esecuzione di quanto dettato dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°20 del 16.04.2024 e successivo aggiornamento con deliberazione di Consiglio Comunale n°8 del 17.04.2025, intende procedere all'alienazione del sotto riportato immobile di proprietà comunale. Date le caratteristiche dell'immobile si procederà con trattativa privata mediante gara ufficiosa ai sensi dell'articolo 17 e nel rispetto dell'articolo 8 del Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Isola del Cantone, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n°10 del 21.04.2017.

A) Descrizione dell'immobile:

Isola del Cantone -- I terreni in oggetto ricadono tra i beni EX ECA (Ente Comunale di Assistenza di Isola del Cantone) che dopo la soppressione dello stesso sono trasferiti al comune di Isola del Cantone, ai sensi dell'articolo 25 penultimo comma del DPR 24 luglio 1977 n. 616.

In particolare:

Foglio 32 particella 299 avente una superficie catastale pari a 630 mq e Foglio 32 particella 303 avente una superficie catastale pari a 3900 mq e consistenti in 2 terreni di cui il primo con qualità prato e il secondo con qualità bosco ceduo.

Le due suddette particelle di terreno sono contigue e ubicate nella località "Vobbietta" Del Comune Di Isola Del Cantone, a poca distanza dalla strada provinciale SP8 di Vobbia, e dal torrente Vobbia. Entrambi i mappali non hanno accesso diretto dalla strada pubblica e confinano da tutti i lati con particelle di proprietà privata. Come indicato in T1c del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Isola del Cantone, la particella n°299 pari a mq 630, ricade parzialmente in zona "AC_TNI – ambito di conservazione del territorio non insediato"(zona E) e parzialmente in zona "AR_VOB – ambito di riqualificazione speciale di Vobbietta" (T1c del PUC)(zona B), questa ultima ricadente anche tra le aree inondabili del PTC/VBP (Varianti Bacini Padani), ma senza prescrizioni in quanto non interessata da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico (come evidente in T2 carta dei dissesti della VBP). Invece la particella n°303 pari a mq 3900, ricade interamente in zona "AC_TNI – ambito di conservazione del territorio non insediato".

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali): € 2.590,00 (duemilacinquecentonovanta/00).

Il giorno 02/09/2025 in esecuzione di quanto dettato dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente sopra citato, presso la sede del Comune di Isola del Cantone, p.zza V. Veneto 8 - 16017, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita del terreno sopra descritto con esame delle domande pervenute.

B) Modalità di aggiudicazione dell'asta

L'asta sarà tenuta ai sensi del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dagli artt. 73, lettera c), 76 del R.D. 23.05.1924, n° 827 e del Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Isola del Cantone, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n°10 del 21.04.2017, attraverso una trattativa privata mediante gara ufficiosa per ottenere una serie di offerte da parte di soggetti interessati.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in

Comune di Isola del Cantone

Città Metropolitana di Genova
Piazza Vittorio Veneto 8 – Cap 16017
Partita IVA 00563890102 ☐ 0109636116 Fax 0109636018

lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di impresa o società. Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara a trattativa privata tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

L'offerta in aumento dovrà essere formulata mediante indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere.

C) Modalità di invio delle offerte e relativa documentazione

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Isola del Cantone in P.zza V. Veneto 8 – 16017 Isola del Cantone (GE) entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25/08/2025, l'offerta sigillata in un plico mediante raccomandata del servizio postale, o consegna a mano. Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni al plico presentato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Il plico sigillato a pena di esclusione, dovrà riportare all'esterno nominativo o denominazione sociale e codice fiscale e/o partita IVA del mittente con relativo indirizzo e l'oggetto della gara. Dovrà altresì contenere al suo interno due buste, a loro volte sigillate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

***"Busta A- Documentazione** per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Isola del Cantone (GE)"*

***"Busta B- Offerta Economica** per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Isola del Cantone (GE)"*

All'interno della sopraccitata **"busta A"** dovranno essere allegati obbligatoriamente i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. **Domanda di partecipazione in bollo** (€ 16,00), a pena di esclusione dalla gara, redatta preferibilmente su apposito modello (Allegato A) o comunque riportante quanto indicato in esso, allegato al presente bando e disponibile sul sito Internet comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000.

In tale domanda, ciascun concorrente dovrà presentare una dichiarazione, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:

- a) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta;
- b) di avere preso visione di tutta la documentazione tecnica con specifiche urbanistiche riguardanti l'immobile, per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi all'acquisto, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi;
- c) di aver preso atto dello stato di consistenza di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita alle norme di sicurezza attualmente vigenti;
- d) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Comune di Isola del Cantone

Città Metropolitana di Genova
Piazza Vittorio Veneto 8 – Cap 16017
Partita IVA 00563890102 ☐ 0109636116 Fax 0109636018

- e) indicazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- f) dichiarazione che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti indipendenti dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura;

Inoltre, se persona fisica:

- g) nome, cognome, codice fiscale, data, luogo di nascita e di residenza;
- h) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- i) l'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati.

Se persona giuridica:

- j) denominazione, sede legale, gli estremi dell'iscrizione nel Registro delle Imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha la sede legale in altro stato;
- l) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- m) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una delle tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- n) che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.lgs. n. 159 del 6.9.2011, e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- o) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- p) che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla gara.

- 2. **Deposito cauzionale** – I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, per un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, e precisamente di **€ 259,00**. Ai sensi dell'articolo 9 comma 3 del Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Isola del Cantone, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n°10 del 21.04.2017, l'assenza di deposito cauzionale è causa di esclusione dalla partecipazione.

Il sopraindicato deposito cauzionale sarà da prestarsi:

- mediante versamento della somma presso la Tesoreria del Comune di Isola del Cantone **IBAN : IT90K0569601400000040750X06 Banca Popolare di Sondrio**;
- a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del D.lgs. 385/1993 (allegare polizza originale), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. In quest'ultimo caso la garanzia dovrà restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Comune di Isola del Cantone

Città Metropolitana di Genova
Piazza Vittorio Veneto 8 – Cap 16017
Partita IVA 00563890102 ☐ 0109636116 Fax 0109636018

- La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 Comma 2 C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, detto deposito cauzionale sarà svincolato al termine dell'esperimento d'asta. Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, per il quale costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo di vendita dovuto per l'acquisto, anche la penale dovuta, in caso di rinuncia così come previsto da Regolamento comunale.

La "busta B" deve contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica** redatta su carta intestata, espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

D) Casi particolari

Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nonché la ripartizione precisa delle rispettive quote di proprietà.

Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura notarile in originale o copia autenticata.

Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare, con le modalità di cui all'Art. 81 del R.D. 827/1924.

E) Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dall'acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 30 (trenta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo eventuali proroghe autorizzate.

In tale sede l'aggiudicatario dovrà effettuare in un'unica soluzione l'intero versamento del prezzo offerto relativo all'immobile oggetto di alienazione.

Dalla data di stipula del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dei terreni compravenduti.

Qualora l'aggiudicatario per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto a richiedere il maggiore danno.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative, inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita.

Comune di Isola del Cantone

Città Metropolitana di Genova
Piazza Vittorio Veneto 8 – Cap 16017
Partita IVA 00563890102 ☐ 0109636116 Fax 0109636018

F) Informazioni

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti, se necessario, di completare o chiarire certificati, documenti, e dichiarazioni presentate in sede di gara, qualora le stesse non pervenissero nei termini assegnati si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara. L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso il Comune di Isola del Cantone in P.zza V. Veneto 8 – 16017 Isola del Cantone (GE), sono consultabili: Bando d'asta, planimetrie dell'immobile e tutta la documentazione inerente al medesimo, previo appuntamento con il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Annarita Zarrillo (areatecnica@comune.isoladelcantone.ge.it).

Eventuale sopralluogo potrà essere effettuato, previo appuntamento con il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Annarita Zarrillo (areatecnica@comune.isoladelcantone.ge.it - tel 0109636116).

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Isola del Cantone per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241 del 1990, si informa che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Annarita Zarrillo – Responsabile dell'Area Tecnica.

Il presente Bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Isola del Cantone.

Isola del Cantone, lì 25/07/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Arch. Annarita Zarrillo