



COMUNE DI VALBREVENNA

(Città Metropolitana di Genova)

Settore Tecnico

Loc. Molino Vecchio 13 - CAP 16010 - Tel. 010.9390014 - Fax 010.9390297 - Internet: <http://www.comune.valbrevenna.ge.it>

BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

**Ente alienante: Comune di Valbrevenna, Loc. Molino Vecchio 13 – 16010 Valbrevenna
GE, P.IVA 00684080104.**

Beni immobili da alienare: Immobile sito nel Comune di Valbrevenna (GE), in Loc. Porcile s.n.c., avente destinazione residenziale, di proprietà del Comune di Valbrevenna, come meglio descritto nell'allegata perizia di stima che fa parte integrante del presente bando, di seguito anche indicati come "immobili da alienare."

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2025 con la quale si è approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025 - 2026, ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008;

Vista la Determinazione n. 118/17UT del 30 agosto 2025 di approvazione del presente schema di bando;

Preso atto che tale piano forma parte integrante dei programmi finanziari 2025/2027 vigenti;

Dato atto che il Comune di Valbrevenna intende procedere alla vendita all'asta degli immobili da alienare, come descritti nell'allegata perizia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il lotto è indivisibile e non frazionabile. Non sono ammesse offerte parziali, né per una sola abitazione o per il giardino;

Dato atto che la procedura di gara individuata fra quelle previste dal regolamento è quello dell'asta pubblica mediante presentazione di offerte segrete;

Vista la allegata perizia di stima del bene in oggetto approvata con Determinazione n. 118/17UT del 30 agosto 2025.

PARTE PRIMA

DESCRIZIONE BENE POSTO IN VENDITA

Immobile sito nel Comune di Valbrevenna (GE), in Loc. Porcile snc, avente destinazione residenziale, di proprietà del Comune di Valbrevenna a seguito di testamento olografo del Sig. Reggiardo Antonio (verbale di pubblicazione redatto in data 07.22.2002 dal Notaio Francesco Bonini di Genova, n. 37.358 di Repertorio e n. 6.053 di Raccolta, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Genova 1 in data 11.11.2002 al n. 13192 serie A1).

Trattasi di fabbricato realizzato con struttura portante in pietra e composto da un piano terreno adibito ad uso abitazione, un piano sottotetto ad uso locale di sgombero e locale seminterrato ad uso cantina. Le strutture orizzontali sono costituite da solai in legno prive di pavimentazione in materiale lapideo; anche il tetto è realizzato con struttura lignea e finito con manto di copertura in tegole di cotto posate direttamente sul tavolato. Il piano abitativo ha una superficie lorda di circa mq 77,00 suddiviso in più locali con tramezze in legno. Esternamente il fabbricato ha una piccola corte di pertinenza (circa mq 40).

L'immobile si presenta in pessime condizioni di manutenzione e necessita di una ristrutturazione "pesante" con rifacimento dei solai, del tetto, degli impianti primari e delle opere di finitura.

L'unità immobiliare, essendo all'interno del borgo, è accessibile solo attraverso le "crose" pedonali.

Per ulteriori dettagli vedasi perizia allegata.

Prezzo a base di gara sulla base del valore di stima: Euro 7.500,00 (Euro settemilacinquecento/00):

Cauzione provvisoria: Euro 750,00 (Euro settecentocinquanta/00) pari al 10% del valore del bene.

PARTE SECONDA

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La selezione della migliore offerta avverrà tramite comparazione in seduta pubblica di offerte segrete presentate da soggetti interessati, aventi capacità di agire, con esclusione:

- a) di coloro che si trovano 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;
- b) che negli ultimi cinque anni non sono stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- c) che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
- d) i dipendenti dell'amministrazione comunale, i membri della Giunta e del Consiglio Comunale, il redattore della perizia ed i loro parenti fino al terzo grado;

Sono ammesse offerte per procura speciale acclusa agli atti di gara, che dovrà essere conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, che si assumono la responsabilità in solido. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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

L'offerta di prezzo, pari o in aumento rispetto al prezzo a base di gara, dovrà essere inserita in busta chiusa, idoneamente sigillata, controfirmata lungo i lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica" e dovrà:

- a) essere redatta carta resa legale tramite bollo;
- b) indicare il prezzo offerto, formulato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base di gara. È ammessa offerta alla pari;
- c) essere sottoscritta dall'offerente o, per le società e gli enti di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante, con firma leggibile per esteso.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del responsabile del procedimento che approva il verbale di asta. L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 90 giorni dalla data di svolgimento della gara. Entro tale termine deve essere effettuata l'aggiudicazione. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta dovrà essere arrotondata all'euro. In caso di indicazione di cifre decimali, queste non saranno considerate.

(per la redazione dell'offerta economica si consiglia l'utilizzo dell'allegato modello c).

La busta sigillata contenente l'offerta economica dovrà, a sua volta, essere contenuta in apposito PLICO SIGILLATO, al cui interno dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenente l'offerta economica, i seguenti documenti:

1) **domanda di partecipazione alla gara** con firma dell'offerente, non autenticata.

Tale domanda dovrà contenere:

- se a concorrere sia una persona fisica, l'indicazione del nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, e dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, con la quale lo stesso attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (si consiglia l'utilizzo dell'allegato modello a1);
- se a concorrere sia un'impresa, individuale o esercitata in forma societaria, l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita Iva, degli amministratori e dei legali rappresentanti, e la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesti:
 - l'iscrizione al Registro delle Imprese competente;
 - che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di

amministratori e legali rappresentanti, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione.

(si consiglia l'utilizzo dell'allegato modello a2);

- se a concorrere sia altro ente, pubblico o privato, dovrà essere allegata copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta, e, se trattasi di ente privato, di copia, sempre certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

2) **cauzione provvisoria** nella misura sopra indicata, in una delle seguenti forme:

- **assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sant'Olcese**;
- **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria** (rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla L. 348/1982 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993), con scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data del termine di presentazione delle offerte, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

3) **dichiarazione di accettazione** di tutte le disposizioni del presente bando e del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

(si consiglia l'utilizzo dell'allegato modello b);

4) **fotocopia di documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda.

Il PLICO contenente la busta con l'offerta economica ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, debitamente sigillato, controfirmato lungo i lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "Vendita immobiliare mediante asta pubblica".

N.B.: Il plico sigillato contenente l'offerta economica dovrà essere contenuto all'interno del plico principale sigillato anche esso, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI VALBREVENNA, Ufficio Protocollo, Loc. Molino Vecchio 13, 16010 VALBREVENNA GE entro e non oltre le ore 12,00 di sabato 04 ottobre 2025 (termine successivo al trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio comunale).

Orario ufficio protocollo: dal lunedì al sabato: 08,30 - 12,00.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza del termine perentorio suddetto, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

I plichi tempestivamente pervenuti saranno aperti (la data sarà comunicata successivamente mediante pubblicazione avviso sul sito istituzionale del Comune), in seduta pubblica, presso la sede comunale di Loc. Molino Vecchio 13, in Valbrevenna, salvo diverso avviso pubblicato all'albo pretorio comunale, dalla commissione di gara nominata e presieduta dal responsabile del procedimento.

La Commissione procederà innanzitutto a verificare, in ordine di arrivo al protocollo, la conformità della documentazione presentata da tutti i partecipanti e il valido deposito della cauzione. I partecipanti che avranno presentato domanda regolare saranno ammessi alla immediata fase successiva di apertura delle offerte economiche che avverrà nella stessa seduta. La Commissione si riserva di ammettere provvisoriamente gli offerenti salvo successiva verifica.

Il lotto verrà aggiudicato a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, con esclusione delle offerte in ribasso sul prezzo a base di gara.

È ammessa l'offerta alla pari sul prezzo a base d'asta.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche qualora fosse presentata una sola offerta valida.

In caso di più offerte, uguali tra loro e risultanti migliore offerta si procederà tramite sorteggio.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita la fideiussione o rimborsato l'importo dell'assegno circolare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione produrrà effetti contrattuali e, quindi vincolanti, in capo all'aggiudicatario, mentre non andrà ad impegnare l'Amministrazione sino alla stipulazione del contratto:

sino ad allora, infatti, la stessa si riserva il diritto di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e comporterà unicamente la restituzione della cauzione, esclusa ogni altra forma di indennizzo.

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, a saldo, al momento del rogito notarile che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'atto di compravendita verrà redatto dal notaio scelto dall'aggiudicatario, con spese ed imposte a totale carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili da alienare vengono venduti in unico lotto indivisibile a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli eventuali inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessori.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30/12/2003, n. 196 e s.m.i..

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Si comunica che il responsabile del procedimento è il responsabile del Settore Tecnico del Comune di Valbrenna, Geom. Fabrizio Gastaldo:

- Email: ufficiotecnico@comune.valbrenna.ge.it;
- Telefono: 0109390014;
- Ricevimento: il mercoledì previo appuntamento.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Genova nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Valbrenna GE, 01 settembre 2025

F.to IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
(Geom. Fabrizio Gastaldo)

DOCUMENTAZIONE E MODULISTICA ALLEGATA

- perizia di stima
- modello A1 - (domanda di partecipazione alla gara per persone fisiche)
- modello A2 – (domanda di partecipazione alla gara per imprese)
- modello B – (dichiarazione di accettazione di tutte le disposizioni del bando)
- modello C – (offerta economica)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA*(PER PERSONE FISICHE)*

Comune di Valbrevenna
 Ufficio Protocollo
 Loc. Molino Vecchio, 13
 16010 Valbrevenna GE

OGGETTO: Asta pubblica ad oggetto l'alienazione di bene immobile di proprietà comunale in Valbrevenna, Loc. Porcile s.n.c. di cui al bando approvato con determinazione dirigenziale n. 118/37UT del 30.08.2025.

Il sottoscritto.....
 nato il.....a.....
 residente a.....in.....
 con codice fiscale n.....
 con recapiti telefonici ed indirizzo di posta elettronica per ogni comunicazione relativa alla presente procedura, indicati come segue:
 tel.:.....cell.:.....
 e-mail/Pec:.....

CHIEDE

di partecipare, tramite presentazione di offerta economica segreta allegata, alla procedura di asta pubblica in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto,

DICHIARA

- a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b) 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;
- c) di non essere stato sottoposto, in qualità di legale rappresentante, negli ultimi cinque anni a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- d) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;

Data.....

Firma.....

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA
(PER IMPRESE/ENTI)

Comune di Valbrenna
Ufficio Protocollo
Loc. Molino Vecchio, 13
16010 Valbrenna GE

OGGETTO: Asta pubblica ad oggetto l'alienazione di bene immobile di proprietà comunale in Valbrenna, Loc. Porcile s.n.c. di cui al bando approvato con determinazione dirigenziale n. 118/37UT del 30.08.2025.

Il sottoscritto.....
nato il.....a.....
in qualità di titolare o legale rappresentante dell'impresa/ente.....
..... con sede legale
in.....

con codice fiscale n..... con Partita Iva n.....

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di,
per la seguente attività.....

ed attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione.....
- data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine.....
- forma giuridica.....
- titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza).....

con recapiti telefonici ed indirizzo di posta elettronica per ogni comunicazione relativa alla presente procedura, indicati come segue:

tel.:.....cell.:.....

e-mail/Pec:.....

CHIEDE

di partecipare, tramite presentazione di offerta economica segreta allegata, alla procedura di asta pubblica in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto,

DICHIARA

- a) che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- d) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione;

Data.....

Firma.....

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL BANDO

Comune di Valbrevenna
Ufficio Protocollo
Loc. Molino Vecchio, 13
16010 Valbrevenna GE

OGGETTO: Asta pubblica ad oggetto l'alienazione di bene immobile di proprietà comunale Valbrevenna, Loc. Porcile s.n.c. di cui al bando approvato con determinazione dirigenziale n. 118/37UT del 30.08.2025.

Il
sottoscritto.....
nato il.....a.....
residente a.....in.....
con codice fiscale n.....

(solo per imprese ed enti)
in qualità di titolare o legale rappresentante dell'impresa / ente.....
.....
con sede legale in.....
con Partita Iva n.....

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare tutte le disposizioni, nessuna esclusa, contenute nel bando integrale di vendita immobiliare mediante asta pubblica in oggetto ed altresì del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Sant'Olcese.

Data.....

Firma.....

OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo
Euro 16,00

Comune di Valbrevenna
Ufficio Protocollo
Loc. Molino Vecchio, 13
16010 Valbrevenna GE

OGGETTO: Asta pubblica ad oggetto l’alienazione di bene immobile di proprietà comunale in Valbrevenna, Loc. Porcile s.n.c. di cui al bando approvato con determinazione dirigenziale 118/37UT del 30.08.2025.

Il sottoscritto.....
nato il.....a.....
residente a.....in.....
con codice fiscale n.....

(solo per imprese ed enti)
in qualità di titolare o legale rappresentante dell'impresa /
ente.....
con sede legale in.....
con Partita Iva n.....

Visto il bando integrale di vendita immobiliare in oggetto, pubblicato all’Albo Pretorio on line del Comune di Sant’Olcese,

OFFRE

per l’acquisto del lotto indiviso in oggetto il prezzo di €..... in cifra
(euro in lettere)

Data.....

Firma.....