

BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI DUE LOTTI DI TERRENO IN VIA TROSSARELLI

(in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 15/05/2026)

1. PREMESSE

Il Comune di Ventimiglia intende alienare due lotti di terreno siti in Via Trossarelli, nel Comune di Ventimiglia, mediante asta pubblica, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 15/05/2026 (dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000), nonché della deliberazione di Giunta Comunale n. 211 del 09/12/2025 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 30/12/2025 di approvazione del D.U.P. 2026/2028, comprensivo del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali.

LOTTO A – Terreno di proprietà comunale (relitto stradale)

Ubicazione	Via Trossarelli s.n.c., Ventimiglia (IM)
Identificazione catastale	N.C.T. – Comune di Ventimiglia – Foglio 64 – Mappale 1003
Qualità	Relitto stradale (RELIT. STRAD.)
Superficie catastale	155,00 mq
Intestazione	Comune di Ventimiglia
Origine/Provenienza	Tipo di Frazionamento del 31/03/2026 – Pratica n. IM0019337 (in atti dal 01/04/2026)
Descrizione	Porzione di terreno pianeggiante antistante la caserma della Guardia di Finanza, interposta tra il fabbricato ex ACI ed un condominio, con accesso diretto da Via Trossarelli. Attualmente utilizzata come area di parcheggio.
Valore di stima	€ 150.000,00

Relativamente al **Lotto A** (Mappale 1003), il Comune di Ventimiglia agisce quale venditore in proprio, essendo proprietario esclusivo del bene.

LOTTO B – Terreno di proprietà Civitas S.r.l. in Liquidazione

Ubicazione	Via Trossarelli s.n.c., Ventimiglia (IM)
Identificazione catastale	N.C.T. – Comune di Ventimiglia – Foglio 64 – Mappale 883
Superficie catastale	89,00 mq
Intestazione	Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione
Descrizione	Porzione di terreno a giacitura piana, contigua al Lotto A, di conformazione sostanzialmente triangolare. Parte del medesimo compendio attualmente adibito a parcheggio. Attualmente ospita circa 12 posti auto.
Venduto da	Comune di Ventimiglia, mandatario senza rappresentanza per conto di Civitas S.r.l. in Liquidazione
Valore di stima	€ 85.440,00

Relativamente al **Lotto B** (Mappale 883), il Comune di Ventimiglia agisce in qualità di **mandatario senza rappresentanza** di Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione (C.F./P.IVA 01467600084, con sede in Piazza Libertà 3, 18039 Ventimiglia IM – Liquidatore Dott. Fabrizio Condrò), ai sensi dell'art. 1705 c.c., in forza del mandato conferito con verbale dell'Assemblea dei Soci di Civitas S.r.l. in Liquidazione del 16 settembre 2025

e recepito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 15/05/2026. Il Comune agisce in nome proprio ma gli effetti giuridici della compravendita si producono direttamente nella sfera patrimoniale di Civitas S.r.l. in Liquidazione. Il corrispettivo del Lotto B è dovuto e versato direttamente a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, in sede di stipula dell'atto di compravendita, con scomputo della cauzione provvisoria già versata alla medesima, secondo quanto previsto al successivo punto 11.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA E MODALITÀ DI OFFERTA

L'importo a base di gara per il **Lotto A** (Mappale 1003 – terreno di proprietà del Comune di Ventimiglia, superficie mq 155) è stabilito in **Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)**, con cauzione provvisoria di Euro 15.000,00, pari al 10% della base d'asta.

L'importo a base di gara per il **Lotto B** (Mappale 883 – terreno di proprietà di Civitas S.r.l. in Liquidazione, superficie mq 89) è stabilito in **Euro 85.440,00 (ottantacinquemilaquattrocentoquaranta/00)**, con cauzione provvisoria di Euro 8.544,00, pari al 10% della base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso. **Il prezzo offerto dovrà essere migliorativo della base d'asta.** Non saranno ammesse offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Modalità di offerta

I due lotti formano un compendio funzionalmente unitario: il Lotto A (relitto stradale di conformazione rettangolare, con accesso diretto da Via Trossarelli) e il Lotto B (porzione triangolare contigua e di forma tale da non consentire un utilizzo indipendente) sono reciprocamente indispensabili per qualsiasi razionale sfruttamento dell'area. Considerata l'assenza di autonomia funzionale di ciascun lotto separatamente inteso – in quanto né il Lotto A né il Lotto B sarebbero idonei, ognuno da solo, a costituire un'unità fruibile a fini di parcheggio o di altra destinazione compatibile – l'Amministrazione ha determinato che l'alienazione debba avvenire necessariamente in forma congiunta, al fine di garantire la massima valorizzazione del compendio e di evitare situazioni di comunione forzosa o di inutilizzabilità dei singoli lotti. Pertanto, i concorrenti sono obbligati a presentare offerta per entrambi i lotti congiuntamente. Non sono ammesse offerte per il solo Lotto A o per il solo Lotto B. L'acquisto dei due lotti è condizione necessaria per la partecipazione alla gara.

Ciascun concorrente dovrà indicare nell'unica busta "B – Offerta economica" due importi distinti, uno per ciascun lotto, come segue:

- **Offerta per il Lotto A** – Terreno di proprietà del Comune di Ventimiglia, identificato al Catasto Terreni al Foglio 64, Mappale 1003, superficie mq 155,00 – base d'asta Euro 150.000,00 – cauzione provvisoria Euro 15.000,00 da versarsi al Comune di Ventimiglia;
- **Offerta per il Lotto B** – Terreno di proprietà di Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, identificato al Catasto Terreni al Foglio 64, Mappale 883, superficie mq 89,00 – base d'asta Euro 85.440,00 – cauzione provvisoria Euro 8.544,00 da versarsi a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione.

Sebbene i due importi debbano essere indicati distintamente per ciascun lotto all'interno della medesima busta "B", l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà formulato la somma complessiva più elevata tra l'importo offerto per il Lotto A e l'importo offerto per il Lotto B, a condizione che entrambi gli importi siano superiori ai rispettivi prezzi a base d'asta. L'aggiudicatario si impegna pertanto ad acquistare entrambi i lotti. Non è consentita l'aggiudicazione disgiunta dei due lotti.

Il concorrente dovrà versare entrambe le cauzioni, una per ciascun lotto: la cauzione relativa al Lotto A (Euro 15.000,00) dovrà essere versata al Comune di Ventimiglia; la cauzione relativa al Lotto B (Euro 8.544,00) dovrà essere versata a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, con le modalità indicate al successivo punto 10. Il concorrente dovrà presentare un'unica busta "B – Offerta economica", recante l'offerta congiunta per entrambi i lotti redatta secondo il modello Allegato B, nella quale dovranno essere indicati distintamente l'importo offerto per il Lotto A e l'importo offerto per il Lotto B, fermo restando che l'aggiudicazione avviene sulla base della somma complessiva dei due importi. La busta "B" dovrà essere inserita, unitamente alla busta "A – Documentazione", in un unico plico esterno recante la dicitura "NON APRIRE – ASTA PUBBLICA TERRENI VIA TROSSARELLI".

3. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE E CARATTERISTICHE DEI BENI

3.1 – LOTTO A – Terreno di proprietà del Comune di Ventimiglia

Il Lotto A è un terreno pianeggiante qualificato come relitto stradale, posto in Via Trossarelli s.n.c., Ventimiglia (IM), in posizione antistante la Caserma della Guardia di Finanza, interposto tra il fabbricato ex ACI ed un edificio condominiale, con accesso diretto dalla pubblica via. Il compendio si trova in fregio alla via pubblica ed è attualmente utilizzato, congiuntamente al contiguo Lotto B, come area di parcheggio. Pur disponendo di accesso diretto, la superficie e la conformazione del solo Lotto A non consentono la realizzazione di un layout di parcheggio funzionalmente autonomo senza l'integrazione con la porzione del Lotto B.

Il bene è catastalmente identificato presso il Nuovo Catasto Terreni del Comune di Ventimiglia come segue: Foglio 64 – Mappale 1003 – Qualità: "RELIT. STRAD." – R.D. assente – R.A. assente. La superficie catastale è pari a mq 155,00. Il bene è intestato al Comune di Ventimiglia ed è stato originato dal Tipo di Frazionamento presentato in data 31/03/2026 (Pratica n. IM0019337, in atti dal 01/04/2026).

3.2 – LOTTO B – Terreno di proprietà di Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione

Il Lotto B è una porzione di terreno a giacitura piana, contigua al Lotto A, posta in Via Trossarelli s.n.c., Ventimiglia (IM), di conformazione sostanzialmente triangolare, facente parte del medesimo compendio adibito a parcheggio. La conformazione triangolare, unitamente all'assenza di un proprio autonomo accesso carrabile dalla pubblica via, rende il Lotto B privo di qualsiasi autonomia funzionale: esso non è suscettibile di utilizzo indipendente né a fini di parcheggio né per altra destinazione compatibile con la normativa urbanistica vigente. Specularmente, anche il Lotto A, pur disponendo di accesso diretto da Via Trossarelli, presenta una superficie e una conformazione tali da non consentire la realizzazione di un layout di parcheggio funzionale senza l'integrazione del Lotto B. I due lotti formano pertanto un compendio inscindibile di circa 244 mq, funzionalmente unitario, con una capacità complessiva di circa 12 posti auto suddivisi in due corsie a spina di pesce servite da una corsia centrale di manovra. Tale interdipendenza funzionale costituisce la ragione giuridica e tecnica dell'obbligo di acquisto congiunto stabilito dal presente bando, ed è documentata nella relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale, disponibile tra i documenti complementari di gara di cui al punto 6.

Il bene è catastalmente identificato presso il Nuovo Catasto Terreni del Comune di Ventimiglia come segue: Foglio 64 – Mappale 883. La superficie catastale è pari a mq 89,00. Il bene è intestato a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione. I due lotti formano un compendio complessivo di circa 244 mq, funzionalmente unito, con una capacità di circa 12 posti auto suddivisi in due corsie a spina di pesce servite da una corsia centrale di manovra.

4. STATO GIURIDICO

Lotto A: il bene è inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali del D.U.P. 2026/2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 30/12/2025 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 15/05/2026. I beni oggetto di alienazione sono stati identificati catastalmente a seguito del Tipo di Frazionamento n. IM0019337 del 31/03/2026.

Lotto B: il bene è di proprietà di Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione. Con verbale dell'Assemblea dei Soci del 16 settembre 2025, il Socio Unico – nella persona del Sindaco – ha deliberato di procedere alla vendita del terreno unitamente alla parte di proprietà comunale con un'unica asta, conferendo mandato senza rappresentanza all'Ufficio Patrimonio del Comune. La vendita del Lotto B è effettuata dal Comune in qualità di mandatario senza rappresentanza ai sensi dell'art. 1705 c.c.

Qualora, nel periodo compreso tra la pubblicazione del presente bando e la stipula dell'atto di compravendita, Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione dovesse essere assoggettata a ulteriore procedura concorsuale (fallimento, liquidazione giudiziale o altra procedura equivalente) ovvero qualora il mandato conferito al Comune dovesse cessare o essere revocato per qualsiasi causa, il Comune di Ventimiglia si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura limitatamente al Lotto B, dandone comunicazione ai concorrenti. In tal caso, la cauzione versata per il Lotto B sarà integralmente restituita ai partecipanti entro 15 giorni dalla comunicazione di sospensione o annullamento, senza che i concorrenti possano avanzare pretese risarcitorie nei confronti del Comune. Il Comune non risponde delle conseguenze derivanti dall'eventuale apertura di procedure concorsuali a carico di Civitas S.r.l. in Liquidazione successive all'aggiudicazione definitiva e

precedenti alla stipula; in tale ipotesi, l'aggiudicatario potrà rivalersi esclusivamente nei confronti degli organi della procedura concorsuale.

Entrambi i lotti sono liberi da locazioni, concessioni o occupazioni a qualsiasi titolo. I beni non risultano gravati da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, atti d'obbligo o passività di qualsivoglia natura, fatti salvi eventuali vincoli urbanistici derivanti dalla destinazione d'uso e dalla normativa vigente, che gli interessati sono tenuti a verificare autonomamente.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

I beni di cui al presente avviso sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. 28 febbraio 1985, n. 47, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con le relative accessioni e pertinenze, così come posseduti, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini o dei numeri di mappa, e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge (art. 1538 c.c.).

6. DOCUMENTAZIONE DI GARA E RELATIVA AI BENI

I documenti di gara sono disponibili presso il Comune di Ventimiglia – Ufficio Patrimonio – Piazza della Libertà 3 – 18039 Ventimiglia (IM), secondo il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 – martedì e giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00, ovvero sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo: www.comune.ventimiglia.im.it – sezione "Bandi e Avvisi".

Per la visita dei terreni e per informazioni contattare: Ufficio Patrimonio – tel. 0184/280223 – e-mail: mauro.fassola@comune.ventimiglia.im.it – PEC: protocollo@pec.comune.ventimiglia.im.it. Responsabile del Procedimento: **Geom. Mauro FASSOLA Funzionario dell'Ufficio Patrimonio** del Comune di Ventimiglia.

7. PROCEDURA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli articoli 73, comma 1, lettera "c" e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

I concorrenti devono obbligatoriamente presentare offerta per entrambi i lotti. Ciascun lotto è oggetto di un importo distinto indicato nell'unica busta "B – Offerta economica"; l'aggiudicazione avverrà tuttavia in favore del concorrente che avrà formulato la somma complessiva più elevata tra i due importi, a condizione che entrambi siano superiori ai rispettivi prezzi a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi abbia presentato la somma complessiva delle offerte per i due lotti più elevata, a condizione che entrambe le singole offerte siano superiori ai rispettivi prezzi a base d'asta.

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

In caso di parità della somma complessiva tra due o più concorrenti, si procederà immediatamente, nella medesima seduta, a una fase di rilanci orali a rialzo tra i soli offerenti a pari merito, secondo le seguenti modalità:

- (i) il Presidente di gara dà lettura dei nominativi degli offerenti a pari merito e dichiara aperta la fase di rilancio, annotando l'ora sul verbale;
- (ii) i rilanci devono essere formulati distintamente per ciascun lotto: ogni offerente è invitato a dichiarare oralmente un'offerta migliorativa separata per il Lotto A e per il Lotto B, ovvero a confermare l'offerta originaria su uno o entrambi i lotti;
- (iii) ciascun rilancio orale, nel momento in cui viene dichiarato al Presidente di gara, è irrevocabile e vincolante per l'offerente;
- (iv) i rilanci vengono verbalizzati in tempo reale dal segretario di gara con indicazione dell'ora, del nominativo dell'offerente e degli importi dichiarati per ciascun lotto;
- (v) il Presidente invita a turno ciascun offerente a pari merito, procedendo in ordine alfabetico al primo giro e secondo la propria discrezione nei giri successivi;
- (vi) la fase si conclude quando, in un giro completo, nessuno degli offerenti a pari merito migliora la propria offerta su alcuno dei due lotti;

- (vii) risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà formulato la somma complessiva più elevata a seguito dei rilanci; in caso di ulteriore parità dopo i rilanci, si procede a sorteggio. La presenza fisica in sede di gara è condizione indispensabile per partecipare alla fase di rilancio; è ammessa la presenza tramite delegato munito di delega scritta. L'offerente o il delegato che non sia presente o che, chiamato, dichiarerà di non voler effettuare rilanci, si intende rinunciatario e viene escluso dalla fase.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente; l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione soltanto ad intervenuta approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

8. ESPERIMENTO DELLA GARA

L'asta si terrà il giorno **06 Agosto 2026** alle ore **15:30** presso la sede del Comune di Ventimiglia – **Sala del Consiglio**, sita in Piazza della Libertà 3, Ventimiglia (IM).

Potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Essendo la presenza all'apertura dei plichi condizione indispensabile per la partecipazione all'eventuale fase di rilancio in aumento, si invitano gli offerenti a presenziare alla seduta.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ventimiglia – Piazza della Libertà 3 – 18039 Ventimiglia (IM) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 05 Agosto 2026**, in plico chiuso, i documenti sotto elencati, pena l'esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, contenenti le offerte e la relativa documentazione, devono essere chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima, e la dicitura "NON APRIRE – ASTA PUBBLICA TERRENI VIA TROSSARELLI – LOTTI A e B".

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato non verranno presi in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro apposto all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo comunale.

Sono esclusi dalla partecipazione:

- i soggetti che si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o altre procedure concorsuali;
- i soggetti nei cui confronti sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati contro la pubblica amministrazione, il patrimonio o la fede pubblica;
- i dipendenti e gli amministratori del Comune di Ventimiglia e di Civitas S.r.l. in Liquidazione, nonché i loro coniugi, parenti e affini entro il 4° grado.

Offerte per procura o persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'articolo 81 del Regio Decreto n. 827/1924. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello allegato (A) ed inserita nella documentazione amministrativa. I mandati di procura generale non sono validi per le ammissioni alle aste.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà personalmente vincolato all'offerta presentata.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è dalla stessa accettata apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente, deve presentarsi presso l'Amministrazione entro tre giorni dall'aggiudicazione e firmare la dichiarazione. In mancanza di tali adempimenti l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione, e ne risponde anche attraverso la cauzione versata a garanzia dell'offerta. Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico deve contenere al suo interno le buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "A – Documentazione" e "B – Offerta economica LOTTO A e B".

A) "DOCUMENTAZIONE" – Nella busta "A" devono essere contenuti i seguenti documenti:

A pena di esclusione – Istanza di partecipazione, in conformità all'allegato A, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo, sottoscritta con firma estesa e leggibile dal soggetto che partecipa per proprio conto, previa indicazione dei propri dati anagrafici, ovvero del titolare o del legale rappresentante della Ditta concorrente, e corredata da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il privato o il rappresentante della ditta dichiara:

- le proprie generalità e, nel caso di società, quelle delle persone aventi titolo a rappresentarla;
- (se trattasi di Società) che la Società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- (se trattasi di Società) che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- (se trattasi di Società) che la Società non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, anche in sede cautelare;
- di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e ss. della L. 24 novembre 1981, n. 689;
- di non trovarsi in una delle circostanze che, secondo la normativa vigente, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione a pubblici appalti;
- che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla stessa, tali da consentire l'offerta;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;
- di aver preso visione dei terreni e di conoscerne la consistenza;
- di impegnarsi a versare al Comune di Ventimiglia, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto per il LOTTO A con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- di impegnarsi a versare a Civitas S.r.l. in Liquidazione, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto per il LOTTO B con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

A pena di esclusione – cauzioni provvisorie nelle misure indicate al precedente punto 2, da costituirsi obbligatoriamente in forma distinta per ciascun lotto:

- Cauzione Lotto A (Euro 15.000,00): mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ventimiglia, ovvero tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Ventimiglia – IBAN: IT92X0538749110000047255548 (Banca BPER – Filiale di Ventimiglia) – causale: «Cauzione asta terreni Via Trossarelli – Lotto A»;
- Cauzione Lotto B (Euro 8.544,00): mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, ovvero tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione – IBAN: IT90U0503449110000000001555 (Banca BPM - Filiale di Ventimiglia) – causale: «Cauzione asta terreni Via Trossarelli – Lotto B».

Saranno trattenute entrambe le cauzioni dell'aggiudicatario, quali acconti del rispettivo prezzo di vendita di ciascun lotto: la cauzione del Lotto A sarà scomputata dal prezzo dovuto al Comune di Ventimiglia in sede di stipula; la cauzione del Lotto B, già versata direttamente a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, sarà da quest'ultima scomputata dal prezzo dovuto in sede di stipula.

A tutti gli altri partecipanti le cauzioni saranno restituite entro 15 giorni dalla conclusione della gara. Le cauzioni saranno incamerate dai rispettivi beneficiari (il Comune per il Lotto A, Civitas S.r.l. in Liquidazione per il Lotto B) qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o non esegua, nei termini previsti, gli adempimenti a proprio carico.

N.B. I partecipanti, a pena di esclusione, devono fare in modo che nessuno dei documenti contenuti nella busta A indichi, o comunque consenta di conoscere, direttamente o indirettamente, il prezzo offerto.

B) "OFFERTA ECONOMICA" – Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, un'unica offerta segreta in conformità all'allegato B, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo, sottoscritta con firma estesa e leggibile, recante l'indicazione distinta dell'importo offerto per il Lotto A e dell'importo offerto per il Lotto B, e dovrà altresì indicare: l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale).

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da una persona giuridica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi della società: ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede.

Il prezzo offerto dovrà essere migliorativo rispetto a quello posto a base d'asta.

Il prezzo deve essere indicato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione del prezzo in lettere.

L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tale caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti; ciascuno dei soggetti sottoscrittori dovrà allegare le dichiarazioni richieste dall'allegato (A). I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita.

11. ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- versare il prezzo di vendita di ciascun lotto direttamente al rispettivo venditore: il prezzo del Lotto A al Comune di Ventimiglia, al netto della cauzione già versata e trattenuta quale acconto; il prezzo del Lotto B direttamente a Civitas S.r.l. a Socio Unico in Liquidazione, al netto della cauzione già versata e trattenuta da quest'ultima quale acconto; nonché tutte le spese a cui darà luogo l'aggiudicazione e la stipula del contratto (valori bollati, imposta di registro, diritti d'ufficio, spese di pubblicazione, stampati, ecc.) contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Nel caso di mancata effettuazione di tali versamenti nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e le cauzioni saranno incamerate dai rispettivi beneficiari (il Comune di Ventimiglia per il Lotto A, Civitas S.r.l. in Liquidazione per il Lotto B);
- firmare il contratto di compravendita nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà ritenersi svincolata dal rapporto comunque formatosi con l'aggiudicazione;

Il mancato adempimento a quanto richiesto e/o l'accertamento da parte del Comune che il soggetto aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Regime fiscale – IVA

Le cessioni dei Lotti A e B costituiscono operazioni non soggette/esenti I.V.A. trattandosi di cessioni di terreni non edificabili, e sono pertanto assoggettate ad imposta di registro nella misura di legge.

Resta comunque a carico di ciascun concorrente, in particolare qualora persona giuridica o soggetto titolare di partita IVA, l'onere di verificare autonomamente, anche avvalendosi di propri consulenti, il trattamento fiscale applicabile alla propria specifica situazione soggettiva prima della formulazione dell'offerta.

La presente indicazione non costituisce consulenza fiscale e non esonera l'aggiudicatario da responsabilità per gli adempimenti fiscali di propria competenza.

12. ALTRE INFORMAZIONI

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine fissato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario gli eventuali danni provocati da tale comportamento, e si riserva altresì la facoltà di scegliere se procedere a un nuovo avviso di vendita ovvero aggiudicare al secondo in graduatoria.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra dal medesimo derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi di legge. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Responsabile del procedimento è il **Geom. Mauro FASSOLA Funzionario dell'Ufficio Patrimonio** del Comune di Ventimiglia. Per quanto non specificamente disposto dal presente bando, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 267/2000 (TUEL) e al vigente Regolamento comunale per la gestione e alienazione del patrimonio immobiliare.

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di Ventimiglia e sul sito istituzionale www.comune.ventimiglia.im.it.

13. AVVERTENZE

Il Comune di Ventimiglia si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione alle autorità competenti.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita del presente avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati in conformità dell'allegata informativa (Allegato 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

RIEPILOGO ALLEGATI E DOCUMENTI COMPLEMENTARI

Allegati al bando:

- Allegato 1 – Informativa sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679)
- Allegato A – Modello istanza di ammissione alla gara e dichiarazione unica
- Allegato B – Modello offerta economica

Documenti complementari disponibili presso l'Ufficio Patrimonio:

- Relazione di stima del terreno ex ACI di proprietà Civitas
- Scheda Immobile – Relitto stradale Via Trossarelli (Foglio 64, Mappale 1003)
- Estratto di mappa catastale (Foglio 64)
- Visure catastali
- Certificato di destinazione urbanistica
- Verbale Assemblea Soci Civitas S.r.l. in Liquidazione del 16/09/2025
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 15/05/2026

Ventimiglia, lì 03/07/2026

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Ing. Stefano SCIANDRA