



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-149

L'anno 2018 il giorno 17 del mese di Ottobre il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 13 DEL 27/02/2018 – APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA' SITO IN GENOVA VIA ANDREA PODESTÀ CIV.2 "EX SCUOLA QUASIMODO" (CIG: Z782559B6E - Z302559BA2 - ZD12559BE3).

Adottata il 17/10/2018
Esecutiva dal 29/10/2018

17/10/2018

LOTTICI SIMONA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-149

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 13 DEL 27/02/2018 – APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA' SITO IN GENOVA VIA ANDREA PODESTÀ CIV.2 "EX SCUOLA QUASIMODO" (CIG: Z782559B6E - Z302559BA2 - ZD12559BE3).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visti:

- gli art.107, 153 comma 5 e 183, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli art. 4, comma 2, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Regolamento per la alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 21 marzo 2001 e s.m.e i.;
- la delibera CC n. 15 del 1-3-2018 con cui sono stati approvati i documenti previsionali e programmatici 2018-2020;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 19/04/2018 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 .

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 27 febbraio 2018 è stato approvato il piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25 giugno 2008 e s.m. e i., come convertito dalla legge n.133 del 6 agosto 2008, e dell'art. 3 del Regolamento per la alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 21 marzo 2001 e s.m.e i., costituito da n. 34 lotti;
- tra gli immobili inseriti nel citato piano di vendita è compreso il seguente lotto:
Lotto 32 denominato come "Ex Scuola Quasimodo", sito in Genova Via Andrea Podestà, civ. 2;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Premesso altresì che:

- con D.D. n. 2017-133.2.0.-231 del 14/12/2017 il Comune di Genova ha indetto una procedura di gara per l'affidamento di un servizio di analisi tecnica economica per l'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione di alcuni immobili di civica proprietà, tra i quali anche quello sito in Genova Via Andrea Podestà, civ. 2 (Ex Scuola "Quasimodo");
- il soggetto aggiudicatario – Consorzio stabile CAIRE - a seguito di approfondita analisi del cespite e dello scenario immobiliare locale (riportata nell'elaborato consegnato ad aprile 2018) ha ritenuto che la miglior strategia e modalità operativa per la valorizzazione del bene in oggetto, tenendo conto della sua ubicazione e delle caratteristiche, consista nell'alienazione;
- in data 15/10/2018 l'Ufficio Tecnico della Direzione ha redatto perizia tecnica di stima relativa all'immobile sito Genova Via Andrea Podestà, civ. 2, individuando un valore totale da porre a base di gara pari ad Euro 1.100.000,00=;

Considerato che:

- il dispositivo della citata deliberazione consiliare n. 13/2018 al punto 5 demanda a successivo provvedimento dirigenziale la determinazione delle modalità di vendita dei singoli lotti, al punto 13 rinvia a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dei bandi per le procedure a evidenza pubblica e al punto 11 individua i criteri cui dovranno attenersi gli uffici per procedere alla vendita;

Visto:

- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e, in particolare l'art. 12 che disciplina le procedure per l'espletamento dell'asta pubblica, richiamando l'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924;

Considerato altresì, che:

- l'art. 15, commi 1 e 2, lett. a), del citato Regolamento per la alienazione del patrimonio immobiliare prevede adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, in particolare per l'espletamento dell'asta pubblica: inserzione in un quotidiano nazionale, in uno a diffusione locale, comunicazione mediante Internet, affissioni pubbliche in tutta la Città e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 66 del citato R.D. n. 827 del 23/05/1924;

Dato atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- in relazione al presente provvedimento è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6bis – L. 241/1990 e s.m. e i.;

DETERMINA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

1) di procedere alla vendita del sotto indicato lotto mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, in attuazione del provvedimento consiliare n. 13/2018:

- **immobile sito in Genova Via Andrea Podestà, civ. 2 (ex Scuola "Quasimodo")**, avente una superficie lorda totale di mq. 4.726 c.a. distribuiti su più livelli, oltre area pertinenziale esterna di mq 2.127,30 e area posizionata all'uscita pedonale al secondo piano su via G.Salvemini pari a mq. 42,76.

L'immobile non risulta censito né a Catasto Terreni, dove peraltro occorre effettuare il frazionamento dalle particelle interessate, né a quello Urbano.

Prezzo base d'asta € **1.100.000,00**, al netto degli oneri fiscali.

2) di dare atto che l'asta pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui al sopra richiamato art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché quelle di cui all'allegato bando;

3) di dare attuazione alla sopra richiamata deliberazione di C.C. approvando lo schema di "Avviso di Asta Pubblica", che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (All.1), e stabilire che l'asta si svolgerà per mezzo di offerte per schede segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base della stessa, conformemente a quanto stabilito con il provvedimento consiliare n. 13 del 27 febbraio 2018;

4) di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva derivante dagli esiti dell'asta, nonché l'accertamento dell'entrata conseguente alla vendita dell'immobile.

5) di trasmettere il presente provvedimento al Settore Lavori della Stazione Unica Appaltante, che potrà apportare allo schema di "Avviso di Asta Pubblica" le modifiche di carattere formale che si rendessero necessarie, per gli adempimenti di competenza;

6) di approvare i preventivi, per complessivi € 2.353,61= IVA compresa, presentati dalla Società Comunicazione Al Cubo a r.l., agenzia raccoglitrice delle inserzioni pubblicitarie per conto delle Società concessionarie per la pubblicità sui quotidiani "**Il Sole 24 Ore**" (Il Sole 24 Ore S.p.A. con sede in Milano, via Monte Rosa, 91 c.f./p.i. 0000777910159 – Cod. Benf. 27069), "**Il Giornale**" **edizione Liguria** (Paper One srl, con sede in Mondovì (CN), piazzetta G. Besio, 3 c.f./p.i. 03317380040 – Cod. Benf. 56109, nonché sulla **Gazzetta Ufficiale**, (Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, p.zza Verdi, 10 Roma – Cod. Benf. 961), per la pubblicazione dell'estratto di avviso di asta relativo alla vendita immobiliare di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018;

7) di impegnare la somma complessiva di € 2.353,61= di cui € 1.916,07 di imponibile, € 421,54 per IVA al 22% e € 16,00 per imposte e tasse diverse, per la pubblicazione dell'estratto dell'avviso di asta, come precisato al precedente punto 6), al capitolo 6821 c.d.c. 326.6.29 "Patrimonio e Demanio – Acquisizione Servizi Amministrativi" del Bilancio 2018 P.d.C. U 1.3.2.16.1 Servizi Amministrativi – Pubblicazioni bandi di gara, come segue:

€ 1.131,55 "Il Sole 24 Ore S.p.A." CIG Z782559B6E (imp. 2018. 12815);
€ 592,92 "Paper One srl" CIG Z302559BA2 (imp. 2018.12817);
€ 629,14 "Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato" CIG ZD12559BE3 (imp. 2018. 12818);

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 8) di demandare alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo la diretta liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale entro i limiti di spesa di cui ai precedenti punti;
- 9) di dare mandato alla Direzione Stazione Unica Appaltante per le attività connesse alla pubblicazione dell'estratto di Avviso di Asta Pubblica sulla Gazzetta Ufficiale – V Serie Speciale;
- 10) di dare atto, infine, che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-149

AD OGGETTO

ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 13 DEL 27/02/2018 – APPROVAZIONE DELL’AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL’IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA’ SITO IN GENOVA VIA ANDREA PODESTÀ CIV.2 “EX SCUOLA QUASIMODO” (CIG: Z782559B6E - Z302559BA2 - ZD12559BE3).

Ai sensi dell’articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Il Responsabile del Servizio Finanziario
[Dott. Giovanni Librici]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno _____, a partire dalle ore _____, avrà luogo presso il Comune di Genova, via Garibaldi 9, un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001 e s.m. e i., per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base d'asta, per la vendita, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 2018, dell'**immobile di civica proprietà sito in Genova Via Andrea Podestà civ.2 (Ex Scuola Quasimodo).**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto di vendita è il complesso immobiliare di proprietà comunale situato in **Via Andrea Podestà 2**, sulle alture di Prà, posizionato sulla collina che sovrasta il casello autostradale della A10 Genova-Ventimiglia-Confine di Stato.

Collegato alla quota del terzo livello con un percorso pedonale alla soprastante Via Gaetano Salvemini (civ. 7), il bene risulta inserito nella Civica Consistenza Patrimoniale alla Partita IND 210 - E 843.

Realizzato nella seconda metà degli anni Settanta per essere adibito a scuola media al servizio dell'insediamento GESCAL e di altri insediamenti già esistenti nell'ambito del PEEP ex lege 167/1962 a Genova-Prà, preso in consegna nel gennaio dell'anno 1979, al suo interno trova da subito collocazione la Scuola Media Quasimodo fino al trasferimento dell'attività, nel settembre dell'anno 2012, nella vicina scuola elementare Aldo Moro di Via Martiri del Turchino.

L'immobile, caratterizzato da una architettura imponente anche per la sua posizione dominante, con vista su un ampio tratto di costa, ha struttura portante parte in cemento e parte metallica.

La struttura in c.a. riguarda i primi tre livelli, costituita da una piattaforma poggiata su quattro pozzi a pianta quadrata, basati su un reticolo di pali verticali.

Tale parte di fabbricato comprende da progetto al piano terra la palestra, con relativi servizi suddivisi in due corpi distinti, e un locale adibito a deposito attrezzi, oltre uno spazio esterno coperto corrente lungo tutto il perimetro.

Il primo piano, che si sviluppa attorno al vuoto centrale della palestra, comprende gli uffici scolastici (direzione, segreteria, sala professori, sala ricevimento genitori, sala medica), sei locali per aule speciali ed i servizi igienici.

Al secondo piano trova spazio un open space molto luminoso destinato alle attività ricreative dei bambini, illuminato naturalmente anche da una grosso lucernaio a cupola posizionato al centro del

solaio di copertura, luce che filtra pure alla sottostante palestra tramite la parte di pavimento in retrocemento; completano due corridoi di passaggio laterali, l'archivio ed i servizi.

A questo livello troviamo l'ingresso civ. 7 di Via Gaetano Salvemini, che tramite percorso pedonale è di collegamento alla stessa strada.

Le scale di accesso corrono in tre dei quattro pozzi quadrati fino al piano dell'open space e due proseguono nelle due torri superiori

La struttura metallica riguarda le due torri che si sviluppano al di sopra della piastra quadrata del basamento, su spigoli contrapposti (sud-ovest e nord-est), di tre piani ciascuna, poggianti su due dei quattro pozzi che sostituiscono il basamento dell'edificio.

La parte centrale delle torri, comprendente il vano scala ed i disimpegni, è in c.a. e sulla sommità sei travate in acciaio alle cui estremità è appesa la struttura a sbalzo suddivisa in tre piani.

Ciascun piano delle due torri è suddiviso in quattro aule e disimpegno relativo, servizi alunni e servizi professori; entrambe le torri sono servite da ascensore.

I solai delle aule sono costituiti da una soletta in c.a. poggiante sull'armatura in travi metalliche; le pareti esterne cieche sono costituite da una cartella in c.a. e da una parete interna in mattoni, mentre la parete metallica al di sotto delle vetrate continue è rivestita all'interno con pannelli isolanti ricoperti di laminato plastico.

Le coperture sono tutte dotate di isolamento realizzato con strato di argilla espansa e massetto in cemento rinforzato da rete metallica zincata; l'impermeabilizzazione è costituita da manto impermeabile oltre a strato protettivo con tipo guaina ardesiata; sulle stesse coperture sono presenti passerelle di raccordo colleganti le scale in metallo esterne di emergenza delle due torri.

La centrale termica ed il locale autoclave sono dislocati in un corpo staccato e interrato situato in corrispondenza dello spigolo sud ovest dell'edificio, con struttura interamente in cemento armato.

L'immobile si distribuisce nei singoli livelli con le seguenti superfici lorde:

<u>Piano Interrato:</u>	locali tecnici	mq.	63,40 ca.
<u>Piano Terra:</u>	palestra, spogliatoi e servizi	mq.	771,63 ca.
<u>Piano Primo:</u>	uffici scuola, aule speciali e servizi	mq.	1.243,33 ca.
<u>Piano Secondo:</u>	locale open space-disimpegni	mq.	751,49 ca.
<u>Piano Terzo:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.
<u>Piano Quarto:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.
<u>Piano Quinto:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.

Nel complesso l'immobile sviluppa una superficie lorda totale di mq. 4.726 ca., escluso i locali tecnici nell'interrato; il volume totale è pari a mc. 17.894 ca.

L'area pertinenziale è di mq. 2.127,30 circa, oltre a quella posizionata all'uscita pedonale al secondo piano su Via G. Salvemini pari a circa mq. 42,76.

Al di sotto dell'edificio scolastico corre intubato uno scolo di raccolta delle acque collinari.

Le planimetrie descrittive dell'immobile sono disponibili agli atti d'ufficio previ contatti al seguente indirizzo: Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria, Via di Francia 1 (piano 17°) – da lunedì a giovedì ore 9.00/12.00, venerdì e pomeriggi su appuntamento.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Il compendio immobiliare “ex scuola Quasimodo” è individuato nell'Assetto Urbanistico del PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici”.

Tale Ambito è disciplinato dalle Norme di Conformità del PUC, segnatamente dagli articoli che vanno dal SIS-S-1 al SIS-S-7. In particolare l'articolo SIS-S-1 “Disciplina delle destinazioni d'uso” individua quali Funzioni ammesse Principali: Servizi pubblici, parcheggi pubblici e quali funzioni Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

I servizi pubblici e di uso pubblico sono disciplinati dall'art. 12, punti 1.1. e 1.1 bis delle Norme Generali del PUC vigente.

Pertanto in tale ambito è possibile insediare solo le funzioni ammesse dal PUC. E' parimenti necessario segnalare che il compendio in argomento è inserito nel- “Sistema dei servizi Pubblici SIS-S” del PUC come Istruzione Esistente e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Ponente quale Servizio di Istruzione Esistente n. 7033 Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) Via Podestà – Tipo: Scuola Secondaria 1° grado - di proprietà Pubblica con Superficie reale mq. 3.032 e superficie virtuale mq. 6.063, conteggiato negli standard urbanistici.

Considerato che la classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell'evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni, è possibile affermare che l'eventuale acquirente potrà richiedere, nei termini previsti dall'art. 43 della LR 36/1997 e s.m.i., l'aggiornamento della tipologia del servizio, senza che ciò comporti variante al servizio stesso come individuato nell'Assetto Urbanistico del PUC vigente.

Inoltre, per quanto concerne l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l'art. 38, comma 6 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero l'applicazione del cd “maggior valore” per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, è necessario precisare che nel caso di specie non è applicabile in quanto l'aggiornamento del Piano è limitato alla tipologia del Servizio e l'eventuale procedura di aggiornamento è già stata valutata nella perizia di stima per la vendita.

L'immobile non è assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In base alla Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici l'area su cui insiste l'immobile comunale è soggetta a vincolo idrogeologico. Come indicato in precedenza al disotto dell'immobile comunale sul limite est è presente una tombinatura.

Secondo la Carta della Zonizzazione Geologica e Suscettività d'Uso del Territorio lo stesso immobile ricade in Zona B, aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata. Le aree ricadenti nella tipologia di cui sopra, presentano condizionamenti eliminabili con interventi di piccola o media difficoltà e onerosità. In tali aree le condizioni geologiche rilevate, in senso lato, non pongono in rilievo fenomeni geologici negativi in atto, ma solo possibili problemi connessi ai rapporti esistenti tra substrato roccioso e coltri o depositi alluvionali o coperture incoerenti o semicoerenti, di spiaggia, nonché difficoltà di ordine geotecnico, pur trovandosi in aree pianeggianti o in debole pendio.

SITUAZIONE CATASTALE

L'immobile non risulta censito né a Catasto Terreni, dove peraltro occorre effettuare il frazionamento dalle particelle interessate, né a quello Urbano.

PREZZO A BASE D'ASTA

Prezzo base d'asta: € **1.100.000,00**

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

OFFERTE E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta mediante offerte per schede segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione, redatta in lingua italiana:

1) MODULO DICHIARAZIONI debitamente compilato in carta libera in conformità al fac-simile allegato al presente avviso;

2) PROCURA: il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale o in copia conforme all'originale, apposita procura speciale redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato. In caso di mancata nomina, l'aggiudicatario rimarrà obbligato in proprio.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà, entro lo stesso termine, individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

Sia il concorrente che partecipa per persona da nominare, che il successivo nominato, dovranno possedere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

Ogni offerente dovrà produrre, a pena di esclusione, la documentazione comprovante la presentazione della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo posto a base di gara, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, e

con attivazione della stessa a prima richiesta e senza possibilità di porre eccezioni; la stessa dovrà avere la durata di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, e sarà incamerata dal Comune in caso di rifiuto, da parte dell'aggiudicatario, alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita.

La ricevuta della cauzione provvisoria, unitamente al Modulo DICHIARAZIONI, come da facsimile allegato, debitamente compilato, e l'eventuale PROCURA, dovranno essere inseriti in una busta sulla quale dovrà essere apposta, a pena di esclusione, la frase: "**Contiene Offerta per l'Asta Pubblica per la vendita dell' immobile di civica proprietà sito in Genova Via Andrea Podestà civ.2 (Ex Scuola Quasimodo) – Non aprire**".

Il Modulo Fac Simile DICHIARAZIONI dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritto, allegando ad esso la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o rappresentante.

In tale busta dovrà essere inserita altra busta chiusa contenente l'offerta, redatta su carta resa legale come da modulo fac-simile allegato.

Tali buste dovranno entrambe, pena l'esclusione, essere chiuse, adeguatamente sigillate, controfirmate sui rispettivi lembi di chiusura e recare l'indicazione del concorrente.

Il plico come sopra formato dovrà pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante n. 10 – Genova, a mezzo raccomandata o consegnato a mano, **entro le ore _____ del giorno _____**. Sono motivo di esclusione dalla gara il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Archivio Generale e Protocollo.

Si procederà all'apertura dei plichi e all'esame della documentazione in essi contenuta, con esclusione dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti di cui ai punti precedenti.

Si procederà, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte presenti nei plichi la cui documentazione sia risultata regolare e all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'importo espresso in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'asta avrà luogo il giorno _____ **a partire dalle ore _____** in una sala del palazzo comunale, via Garibaldi, 9, aperta al pubblico; i concorrenti sono invitati a partecipare.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

Esaminate le offerte, si procederà, alla predisposizione della graduatoria e all'individuazione dell'offerta valida di maggior valore.

Sulla base dell'offerta valida di maggior valore, i presenti nella seduta pubblica, che abbiano presentato un'offerta valida, verranno invitati a formulare in sede di gara un rilancio in aumento della migliore offerta, utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dalla Commissione.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto, a seguito del rilancio, l'offerta valida di maggior valore; in caso di parità di offerte, si svolgerà seduta stante una licitazione privata tra tutti coloro che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerte uguali, con aggiudicazione provvisoria al miglior offerente; laddove anche a seguito della licitazione privata si sia in presenza di offerte uguali si procederà a estrazione a sorte; si procederà ad estrazione a sorte, invece che alla licitazione privata nel caso in cui non sia più presente o non intenda partecipare alla stessa anche uno solo dei soggetti che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerta uguale.

Nel caso in cui non siano presenti soggetti interessati ai rilanci, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, procedendosi, in caso di parità di offerte, ad estrazione a sorte.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla presente asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del Codice Civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione provvisoria verrà incamerata mediante escussione dalla Civica Amministrazione.

PAGAMENTO DEL PREZZO, STIPULA DELL'ATTO

Nel termine di venti giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di presa d'atto dell'aggiudicazione definitiva, il concorrente aggiudicatario dovrà versare, a titolo di caparra, una somma pari al 10% del prezzo di compravendita, che verrà computata nel pagamento del prezzo stesso.

Il prezzo di vendita maggiorato dell'IVA, se ed in quanto dovuta, dovrà essere versato dall'acquirente, al netto della caparra, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire entro il termine stabilito dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla convocazione del competente Settore Lavori nell'ambito della Stazione Unica Appaltante.

Il pagamento di quanto dovuto per spese dovrà essere effettuato secondo le modalità che verranno indicate.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'immobile di cui al presente avviso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 16/2008, con le relative accessioni e pertinenze e come è posseduto dal Comune di Genova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, se anche non indicate nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018 (ritirabile presso la Segreteria Organi Istituzionali - 1° piano - sala 140 lato levante, Via Garibaldi 9 tel. 0105572297, e scaricabile dal sito www.comune.genova.it), nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.
3. Costituisce condizione e titolo per la stipulazione dell'atto di compravendita il pagamento, da parte dell'aggiudicatario, di eventuali debiti a carico dello stesso a qualunque titolo esistenti nei confronti del Comune di Genova.
4. Il valore di vendita del lotto di cui al presente bando dovrà essere aumentato dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del citato provvedimento C.C. n. 13/2018 e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
5. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali delle unità immobiliari oggetto del presente bando sarà specificata nel rogito notarile.

6. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie ed oneri fiscali). Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione e inserzione degli avvisi, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.

Ogni richiesta di visione dell'immobile in oggetto dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Tecnico al numero telefonico 010-5573401 oppure via e-mail a eugeniolagomarsino@comune.genova.it e p.c. a patrvendite@comune.genova.it entro il sesto giorno precedente a quello fissato per l'espletamento dell'asta.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo – Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria – via di Francia 1, piano 17° - da lunedì a giovedì ore 09,00 / 12,00 – venerdì e pomeriggi su appuntamento – tel. 010-557-3531/3532/3523

Responsabile del Procedimento di vendita: Dott.ssa Simona Lottici

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio *dal* *mese anno*.

Il Dirigente
dott.ssa Simona Lottici

Egr. Signor Sindaco
del Comune di GENOVA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE / DI ATTO DI NOTORIETA'.
(Art.46 e 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto

* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica):

* (specificare il nominativo della società/persona giuridica):

* con sede in

nato a, Prov., il.....

residente in..... Via.....C.A.P.

In relazione all'asta pubblica relativa alla **vendita dell' dell'immobile di civica proprietà sito in Genova Via Andrea Podestà civ.2 (Ex Scuola Quasimodo)** che avrà luogo il giorno _____ indetta da codesta Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 73 lett. c del RD 23/05/1924 N. 827, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o di uso di atti falsi, richiamata dall'art.76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, sotto la propria responsabilità, ai sensi della Legge 15/1968 e successive modificazioni ed integrazioni, il sottoscritto

DICHIARA

- 1) Di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni e clausole contenute nell'avviso di gara.
- 2) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- 3) Che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
- 4) Di accettare, in caso di aggiudicazione a proprio favore, l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche laddove l'istanza sia presentata senza aver preso visione dello stesso.
- 5) Di riservarsi la facoltà di nominare, entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione, un terzo quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione **SI** **NO**

solo per le Società o Ditte commerciali che:

- 6) la ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio.
- 7) la ditta non ha procedure fallimentari o di liquidazione in corso.
- 8) il rappresentante della società / ditta / ente è il sig./sig.ra, nato a, prov....., il.....
- 9) il rappresentante della società / ditta / ente, come generalizzato al precedente punto 8) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (Pec): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: procedura di vendita immobiliare per asta pubblica.

Il conferimento dei dati presenti nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via Garibaldi n.9, Genova 16124, email: DPO@comune.genova.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il sottoscritto attesta di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.

La firma NON dev'essere autenticata.

In fede

(*) N.B.: da compilare solo in caso di partecipazione alla gara per conto di società/persone giuridiche/enti.

IMPORTANTE ! *allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore*

Fac-simile MODULO OFFERTA (IN BOLLO)

**Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di GENOVA**

Il Signor nato a il (codice Fiscale e/o
Partita I.V.A. numero telefonico e numero fax.....) elettivamente
domiciliato in, Via
nella sua qualità di (vedi nota 1) e come tale legale rappresentante dell'impresa
..... con sede in
**in relazione all'asta pubblica relativa alla vendita dell' dell'immobile di civica proprietà sito in Genova
Via Andrea Podestà civ.2 (Ex Scuola Quasimodo) che avrà luogo il giorno _____ indetta da codesta
Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.5.1924 N. 827**

DICHIARA

di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nel bando d'asta, nel Regolamento per
l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio
Comunale n.29/2001, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018, nonché di tutte le circostanze
generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo che accetta offrendo l'importo di Euro (in
cifre) (in lettere)
al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro.

in fede

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara inoltre il concorrente sottoscritto
di aver preso atto che il mancato versamento della somma per le spese di gara e degli oneri fiscali connessi
nonché delle spese specificamente afferenti il contratto di compravendita, compresi gli oneri fiscali connessi,
che verranno quantificate solo a seguito dell'aggiudicazione, da prestare entro il termine di giorni dieci
dall'avvenuta richiesta, come pure il mancato pagamento del corrispettivo, entro i termini indicati nel bando
d'asta, oppure la rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, comporterà la decadenza
dell'aggiudicazione, con la conseguenza, in relazione ai danni, dell'incameramento della fideiussione
bancaria ovvero polizza assicurativa pari ad Euro _____.

in fede

.....

Note:

(1) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per conto di società/persone giuridiche/enti;