



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-136

L'anno 2021 il giorno 28 del mese di Dicembre il sottoscritto Ing. Giacomo Chirico, in qualità di Dirigente della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILI A DESTINAZIONE ABITATIVA E NON, DA ACQUISIRE IN PROPRIETÀ NEL CENTRO STORICO.

Adottata il 28/12/2021
Esecutiva dal 28/12/2021

28/12/2021	CHIRICO GIACOMO
------------	-----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-136

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILI A DESTINAZIONE ABITATIVA E NON, DA ACQUISIRE IN PROPRIETÀ NEL CENTRO STORICO.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- la Civica Amministrazione ha predisposto e illustrato alla cittadinanza un Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico;
- i contenuti del Piano Strategico sono stati definiti previa analisi ed incontri con associazioni e i cittadini del Centro Storico e con un impegno congiunto di tutti gli Assessorati della Giunta Comunale in sinergia con gli uffici dell'Urban Center, Direzione Urbanistica, Patrimonio e con la Scuola Politecnica di Genova;
- il Piano Strategico persegue gli obiettivi del recupero e valorizzazione del luogo storico e simbolico della città, caratterizzato da una compresenza di residenze, attività commerciali, terziarie, professionali, culturali, turistiche e servizi, che si vuole rigenerare, recuperare, rivitalizzare e valorizzare restituendogli la sua storica centralità;
- il Piano Strategico è stato sviluppato con l'individuazione ed attuazione di 10 Piani Operativi di settore, strettamente connessi tra loro, che prevedono anche azioni specifiche di recupero e valorizzazione di manufatti non utilizzati, utilizzati impropriamente, degradati o addirittura in condizioni di pericolo, di proprietà pubblica, di enti pubblici, di società o di soggetti privati che, se recuperati e rifunzionalizzati per insediarvi abitazioni sociali, studentati, funzioni pubbliche o private di uso pubblico, funzioni commerciali, artigianali o professionali a canone calmierato o concordato, possono innescare dei veri e concreti processi di rigenerazione puntuale del tessuto storico in cui si collocano e quindi più ampiamente dell'intero centro storico che quindi occorre assolutamente perseguire ed attuare;

Considerato che:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- per l'attuazione del Piano Strategico e dei relativi Piani Operativi con determinazione dirigenziale n° 2021-187.0.0.-18 del 05/02/2021 è già stata attivata una procedura di evidenza pubblica finalizzata all'acquisto della proprietà di immobili ritenuti significativi sia per essere inseriti in programmi puntuali per la richiesta di finanziamenti specifici da parte dello Stato sul recupero del Centro Storico, sia per attuare direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale gli interventi ritenuti necessari per la rigenerazione e valorizzazione del Centro Storico;

- a seguito della pubblicazione del menzionato avviso pubblico sono pervenute n° 25 proposte di vendita di immobili ubicati nel perimetro del Centro Storico di Genova.

- si rende opportuno procedere alla pubblicazione di un secondo Avviso pubblico sempre volto alla ricerca di proposte di cessione al Comune di Genova della proprietà di immobili che siano ricompresi nell'area del Centro Storico perimetrata nell' Allegato 1 all'Avviso Pubblico approvato con la presente determinazione dirigenziale e aventi le seguenti caratteristiche:

a) edifici interi in evidenti condizioni di degrado (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano) disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero integrale (da terra a cielo) e che possono configurarsi, se recuperati, piccoli ma significativi interventi di rigenerazione urbana coerenti con il Piano degli Interventi del Centro Storico. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 100 mq;

b) porzioni di edifici in condizioni di degrado (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano), che si collocano all'interno di edifici o a confine con immobili di proprietà Comunale o di SPIM disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero e che possono configurarsi, se recuperati, evidente volano per il recupero complessivo delle proprietà Comunali o di SPIM. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 15 mq;

c) complessi di edifici interi oggetto di interventi di recupero edilizio non portati a termine e quindi in stato di abbandono (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano) disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero integrale (da terra a cielo) e che possono configurarsi, se recuperati, significativi interventi di rigenerazione urbana. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 500 mq;

d) ex edifici oggetto di demolizioni o crolli e che oggi si configurano come spazi aperti, slarghi o piazze in evidente stato di abbandono, di proprietà singola o multiproprietà, disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero e che possono configurarsi, se recuperati, significativi interventi di rigenerazione urbana. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 50 mq;

e) immobili collocati a piano terra in adiacenza a immobili con funzioni pubbliche o di proprietà Comunale che possano costituire, se adeguatamente recuperati, un ampliamento delle funzioni pubbliche limitrofe. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 15 mq;

f) immobili collocati a piano terra che possono costituire, se adeguatamente recuperati, un ampliamento delle funzioni pubbliche del centro storico. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 300 mq;

g) gruppo di immobili residenziali e non residenziali collocati anche in edifici differenti (piano terra e piani superiori) che possano rappresentare, se messi insieme, la base per singoli progetti di rigenerazione diffusa. La dimensione minima dei singoli immobili è di 25 mq. La dimensione minima del gruppo di immobili deve essere di 500 mq. Il gruppo di immobili deve essere iscritto in un cerchio di 250 m. di diametro;

Ritenuto a tal fine:

- di approvare un Avviso Pubblico finalizzato a ricevere e valutare Proposte di vendita da parte da parte di soggetti, persone fisiche o giuridiche private e pubbliche, imprese in forma individuale o societaria, cooperative, associazioni, fondazioni, enti proprietari di unità immobiliari, disponibili a offrire in vendita al Comune di Genova immobili liberi da persone e cose già dal momento dell'offerta, aventi le caratteristiche di cui sopra;
 - di stabilire che una apposita Commissione Tecnica, composta da funzionari e/o dirigenti procederà a valutare la corrispondenza dei immobili oggetto delle proposte di vendita alle categorie generali sopra specificate, nonché la coerenza e l'utilità dell'acquisto della proprietà degli immobili proposti con gli obiettivi complessivi del Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico;
 - il prezzo indicato nelle Proposte di vendita, relativamente agli immobili già valutati favorevolmente dalla Commissione Tecnica, sarà sottoposto a un giudizio di congruità da parte degli Uffici Tecnici del Comune di Genova o di altro soggetto esterno incaricato dal Comune di Genova munito di accertate competenze tecnico estimative;
- i proprietari che vorranno perfezionare la trattativa al prezzo di compravendita congruito verranno invitati a sottoscrivere, presso la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo, o altro Ufficio indicato dalla Civica Amministrazione, apposito Atto d'Impegno alla vendita, da valere quale proposta di vendita unilaterale, incondizionata e irrevocabile fino alla data del 31/12/2022;
- i soggetti firmatari degli atti di impegno alla vendita dovranno dare espressamente atto che il perfezionamento della pratica di acquisto degli immobili che abbiano i requisiti sopra riportati, e il cui prezzo di cessione sia stato ritenuto congruo, sarà subordinata al previsto reperimento da parte del Comune di Genova delle fonti di finanziamento necessarie e allo stanziamento delle relative somme nei pertinenti capitoli del Bilancio di esercizio;

Dato atto che:

- la presente determinazione dirigenziale è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis – comma 1 – 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. 6 bis – Legge 241/1990;

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

Visti:

- il Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 107, 153 comma 5 e 179, comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

DETERMINA

- 1) di approvare l'Avviso Pubblico – allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, unitamente al Modulo “Proposta di vendita” e alla planimetria “Allegato 1” facenti entrambi parte dell'Avviso Pubblico - finalizzato a ricevere e valutare Proposte di vendita da parte di soggetti, persone fisiche o giuridiche private e pubbliche, imprese in forma individuale o societaria, cooperative, associazioni, fondazioni, enti, proprietari di unità immobiliari, disponibili a offrire in vendita al Comune di Genova immobili liberi da persone e cose già dal momento della proposta, aventi le caratteristiche stabilite nelle premesse;
- 2) di stabilire che una Commissione Tecnica, composta da funzionari e/o dirigenti, procederà a valutare la corrispondenza dei immobili oggetto delle proposte di vendita alle categorie generali specificate in premessa, nonché la coerenza e l'utilità dell'acquisto della proprietà degli immobili proposti con gli obiettivi complessivi del Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico;
- 3) il prezzo indicato nelle Proposte di vendita, relativamente agli immobili già valutati favorevolmente dalla Commissione Tecnica, sarà sottoposto a un giudizio di congruità da parte degli Uffici Tecnici del Comune di Genova o di altro soggetto esterno incaricato dal Comune di Genova munito di accertate competenze tecnico estimative;
- 4) i proprietari che avranno accettato il prezzo congruito dagli Uffici dovranno sottoscrivere, presso la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo, o altro Ufficio indicato dalla Civica Amministrazione, apposito Atto d'Impegno alla vendita, da valere quale proposta di vendita unilaterale, incondizionata e irrevocabile fino alla data del 31/12/2022;
- 5) di stabilire che la sottoscrizione dell'Atto d'impegno irrevocabile unilaterale alla vendita, obbligherà immediatamente la parte venditrice, mentre per la Civica Amministrazione ogni obbligo potrà essere assunto solo dopo l'adozione, da parte del competente organo consiliare della relativa deliberazione di acquisto, previo ottenimento dei finanziamenti pubblici necessari e lo stanziamento delle somme necessarie nei pertinenti capitoli del Bilancio di esercizio;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente
Ing. Giacomo Chirico

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Genova, in attuazione del Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico intende avviare con il presente Avviso una procedura di evidenza pubblica con soggetti pubblici e/o privati al fine di acquistare la proprietà di immobili ritenuti significativi, sia per essere inseriti in programmi puntuali per la richiesta di finanziamenti specifici da parte dello Stato sul recupero del Centro Storico, sia per attuare direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale gli interventi ritenuti necessari per la rigenerazione e valorizzazione del Centro Storico.

L'avvio della procedura per la ricerca di immobili da acquisire in proprietà è previsto in apposita sezione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2021 inserito come allegato 8.3. al Documento Unico di Programmazione 2021-2023.

A tal fine, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. del 2021 della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo, si intendono ricevere e valutare

PROPOSTE DI VENDITA

da parte da parte di soggetti, persone fisiche o giuridiche private e pubbliche, proprietari di unità immobiliari, disponibili a

OFFRIRE IN VENDITA AL COMUNE DI GENOVA

immobili liberi da persone e cose e insuscettibili di essere occupati a qualsiasi titolo da terzi già dal momento dell'offerta e fino all'eventuale stipula del contratto, come di seguito descritti, ubicati nel Centro Storico di Genova, all'interno dell'area perimetrata in colore rosso nella planimetria Allegato 1 al presente Avviso.

Art. 1 – Ubicazione e tipologia degli immobili.

1. Gli immobili proposti in vendita al Comune di Genova dovranno essere ubicati nell'ambito dell'area del Centro Storico perimetrata con colore rosso nella planimetria Allegato 1 al presente Avviso Pubblico. Potranno essere presi in considerazione anche immobili ubicati nelle vie corrispondenti al perimetro ma avente numerazione civica opposta rispetto a quella degli edifici ricompresi all'interno del perimetro.

2. Gli immobili per i quali potrà essere proposta la vendita al Comune di Genova dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) edifici interi in evidenti condizioni di degrado (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano) disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero integrale (da terra a cielo) e che

possono configurarsi, se recuperati, piccoli ma significativi interventi di rigenerazione urbana coerenti con il Piano degli Interventi del Centro Storico. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 100 mq.

b) porzioni di edifici in condizioni di degrado (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano), che si collocano all'interno di edifici o a confine con immobili di proprietà comunale o di SPIM disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero e che possono configurarsi, se recuperati, come evidente volano per il recupero complessivo delle proprietà comunali o di SPIM. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 15 mq.

c) complessi di edifici interi oggetto di interventi di recupero edilizio non portati a termine e quindi in stato di abbandono (proprietà singola o multiproprietà, mono piano o multipiano) disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero integrale (da terra a cielo) e che possono configurarsi, se recuperati, significativi interventi di rigenerazione urbana. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 500 mq.

d) ex edifici oggetto di demolizioni o crolli e che oggi si configurano come spazi aperti, slarghi o piazze in evidente stato di abbandono, di proprietà singola o multiproprietà, disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero e che possono configurarsi, se recuperati, significativi interventi di rigenerazione urbana. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 50 mq.

e) immobili collocati a piano terra in adiacenza a immobili con funzioni pubbliche o di proprietà Comunale che possano costituire, se adeguatamente recuperati, un ampliamento delle funzioni pubbliche limitrofe. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 15 mq.

f) immobili collocati a piano terra che possono costituire, se adeguatamente recuperati, un ampliamento delle funzioni pubbliche del centro storico. La dimensione minima degli immobili deve essere di almeno 100 mq.

g) gruppo di immobili residenziali e non residenziali collocati anche in edifici differenti (piano terra e piani superiori) che possano rappresentare, se messi insieme, la base per singoli progetti di rigenerazione diffusa. La dimensione minima dei singoli immobili è di 25 mq. La dimensione minima del gruppo di immobili deve essere di 500 mq. Il gruppo di immobili deve essere iscritto in un cerchio di 250 m. di diametro.

3. Gli immobili dovranno essere a tutti gli effetti abitabili e/o agibili, liberi da persone e cose dal momento della presentazione dell'offerta e fino all'eventuale stipula del contratto di compravendita. Dovranno essere già presenti e funzionanti gli impianti di distribuzione, fornitura per l'attivazione immediata delle utenze: acqua, gas, energia elettrica.

4. Nella Proposta di vendita dovrà essere dichiarata la regolarità catastale dell'immobile e dovranno essere specificati i dati catastali del medesimo, comprensivi della indicazione della Categoria catastale.

5. Dovrà inoltre essere dichiarata la regolarità edilizia dell'immobile proposto in vendita, con l'indicazione degli eventuali titoli edilizi in sanatoria conseguiti per le eventuali irregolarità.

Art. 2 – Soggetti cui è rivolto il presente Avviso.

1. Le Proposte di vendita al Comune di Genova potranno essere presentate da persone fisiche o giuridiche (pubbliche e private), imprese in forma individuale o societaria, cooperative, associazioni, fondazioni, enti, che abbiano la piena proprietà di immobili aventi le caratteristiche di cui il presente Avviso.
2. Non saranno prese in considerazione proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto relativo alle sopra descritte categorie di unità immobiliari.
3. Nel caso di immobili in comproprietà tra più soggetti la Proposta di vendita dovrà esser formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari.

Art. 3 – Modalità e termini della presentazione delle Proposte di vendita.

1. Le Proposte di vendita dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno..... indirizzate al Comune di Genova – Archivio Generale e Protocollo – Via Di Francia, 1 - Genova, a mezzo raccomandata o consegnate a mano, utilizzando **l'allegato modulo "Proposta di vendita"**.
2. Le Proposte, a cui dovrà essere unito di documento di identità in corso di validità del/dei firmatario/i, dovranno essere inserite in busta chiusa riportante sul frontespizio la dicitura: "**Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico – Proposta di vendita immobiliare – Non aprire**".
3. Nel caso in cui la Proposta di vendita sia firmata da un procuratore dovrà essere allegata procura speciale o generale, anche in copia non autentica.
4. **ATTENZIONE:** non saranno prese in considerazione Proposte di vendita trasmesse a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria, anche se pervenute nel termine specificato al punto 1 del presente articolo.

Art. 4 - Valutazione delle proposte

1. Una apposita Commissione Tecnica, composta da funzionari e/o dirigenti delle Direzioni coinvolte nella attuazione del Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico procederà a valutare discrezionalmente:
 - a) la corrispondenza degli immobili oggetto delle Proposte di vendita alle categorie generali individuate all'art. 1 del presente Avviso;
 - b) la coerenza e l'utilità dell'acquisto della proprietà degli immobili proposti con gli obiettivi complessivi del Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico.

Art. 5 - Indicazione del prezzo di vendita e giudizio di congruità.

1. Le proposte di vendita, formulate con l'allegato modulo (**Modulo: Proposta di vendita**), dovranno recare espressamente il prezzo di cessione, indicato in cifre e in lettere, da intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese d'atto.
2. Al fine di valutare la convenienza economica dell'acquisto per la Civica Amministrazione, il prezzo indicato nelle Proposte di vendita per gli immobili già valutati favorevolmente dalla

Commissione Tecnica di cui al precedente art. 4, sarà sottoposto a un giudizio di congruità da parte degli Uffici Tecnici del Comune di Genova o di altro soggetto esterno incaricato dal Comune di Genova munito di accertate competenze tecnico estimative.

3. Il giudizio di congruità verrà espresso ricorrendo in via principale a un giudizio di stima basato sull'approccio di mercato, con metodologia basata sulla comparazione diretta dei prezzi ricavabili dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per la zona omogenea e segmento di appartenenza dell'unità immobiliare da stimare. Ove la tipologia dell'immobile da stimare lo richieda potranno anche essere usati altri approcci di stima, con particolare riguardo a un approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo di trasformazione oppure a un approccio finanziario (valore di capitalizzazione oppure attualizzazione dei flussi di cassa).

Art. 6 - Comunicazione degli esiti della Valutazione delle proposte e della congruità del prezzo.

1. Relativamente alle Proposte di vendita che siano state valutate favorevolmente dalla Commissione Tecnica di cui all'art. 4 e il cui prezzo di vendita sia stato ritenuto congruo come specificato all'art. 5 verrà fatta apposita comunicazione al proponente.

2. Si procederà alla comunicazione di cui al comma 1 anche nel caso in cui il prezzo congruito dal Comune di Genova risulti inferiore a quello indicato nella Proposta di vendita. In tale ultimo caso non si procederà alla formulazione delle motivazioni tecniche contenute nel giudizio di congruità, che rimarranno agli atti dell'Ufficio.

Art. 7 - Formalizzazione delle trattative – Atto d'impegno.

1. Una volta ricevuta la comunicazione del prezzo di compravendita congruito dagli Uffici tecnici i proprietari degli immobili proposti in vendita verranno invitati a sottoscrivere, presso la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo o altro Ufficio individuato dalla Civica Amministrazione, apposito Atto d'Impegno unilaterale alla vendita recante il prezzo congruito dagli Uffici e accettato dal proprietario.

2. La proposta vincolante di vendita di cui all'Atto d'impegno, sarà irrevocabile, con un termine di validità fino al 31/12/2022 e incondizionata, salvo quanto precisato al successivo punto 3.

3. Con l'Atto d'impegno unilaterale alla vendita, la cui sottoscrizione non comporterà costo alcuno, il proponente venditore accetterà la condizione per cui la proposta di vendita obbliga immediatamente la parte venditrice, mentre per la Civica Amministrazione ogni obbligo potrà essere assunto solo dopo l'adozione, da parte del competente organo consiliare della relativa deliberazione di acquisto, previo ottenimento dei finanziamenti pubblici necessari e lo stanziamento della somma negli appositi capitoli del Bilancio di esercizio.

Art. 8 – Condizioni di pagamento e altre clausole.

1. Per gli immobili dei quali il Consiglio Comunale avrà deliberato l'acquisto, il pagamento del prezzo di vendita dell'immobile, congruito dai competenti uffici tecnici comunali, verrà liquidato al momento del rogito notarile.

2. Ogni spesa, imposta o tassa afferente all'acquisto saranno a carico del Comune, escluse quelle per legge a carico del venditore. L'immobile al momento dell'atto notarile dovrà essere libero da oneri gravami e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive. Le spese condominiali scadute prima del rogito notarile dovranno essere saldate per intero dal venditore.

3. Il possesso dell'immobile libero da cose e persone, verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Art. 9 - Obblighi derivanti dal presente Avviso

1. La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle Proposte di vendita nonché la sottoscrizione degli Atti d'impegno non comportano per il Comune di Genova alcun obbligo di procedere alla stipula di un contratto definitivo di compravendita nei confronti dei proponenti, né per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Genova, a qualsiasi titolo.

2. Il Comune di Genova si riserva la facoltà di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, con uno o tutti i soggetti interessati, le attività istruttorie per la compravendita senza alcun obbligo di motivazione, nonché di procedere a trattativa privata con uno o più dei soggetti interessati, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità, ivi compresa responsabilità precontrattuale, nei confronti di questi ultimi.

Il presente annuncio costituisce un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile.

Per ulteriori notizie circa la procedura i proponenti potranno rivolgersi alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo ai numeri telefonici – tel.: 010 557-3531-3532 (indirizzo e-mail: patrvendite@comune.genova.it).

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

**Al Signor Sindaco
del Comune di Genova**

PROPOSTA DI VENDITA IMMOBILIARE

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.

telefono n. indirizzo e-mail:

Codice Fiscale/Partita I.V.A.....

in qualità di:

PROPRIETARIO

COMPROPRIETARIO

PROPONE DI ALIENARE AL COMUNE DI GENOVA

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune di Genova Via..... n.....

Proprietà intestata a.....

.....

Destinazione d'uso.....

Dati Catastali (specificare anche la Categoria catastale).....

.....

Mod: Proposta di Vendita

Composizione immobile.....

.....

.....

.....

Superficie mq.....

Pertinenze:.....

.....

.....

Allegare planimetria catastale

2) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il venditore dichiara che l'immobile:

- è attualmente libero da persone e cose
- non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli
- non è oggetto di alcuna vertenza legale
- è regolare sotto il profilo edilizio, urbanistico e catastale

(nel caso di irregolarità edilizie già oggetto di sanatoria/condono, indicare gli estremi del relativo titolo edilizio **già conseguito**):

.....

.....

- con riguardo alla conformità degli impianti tecnologici (idraulico, elettrico e gas) alle normative vigenti:

.....

.....

- con riguardo alle spese condominiali:

- le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad €

- alla data odierna:

non sono state deliberate spese straordinarie

sono state deliberate spese straordinarie per circa € che saranno

a carico

di.....

- con riguardo all'Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità temporale

specificare se l'immobile ne è provvisto indicandone altresì la data di scadenza:

.....

.....
• con riguardo all'esistenza di un vincolo di interesse storico artistico sull'immobile indicare gli estremi del Decreto di imposizione del vincolo da parte del MIBACT.....
.....

Con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

3) PREZZO DI VENDITA PROPOSTO

€..... (euro))

Dichiara di essere a conoscenza che tale valore di stima verrà congruito, previo sopralluogo, dai competenti uffici tecnici comunali.

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di vendita dell'immobile, congruito dai competenti uffici tecnici comunali, verrà liquidato al momento del rogito notarile.

Ogni spesa, imposta o tassa afferente all'acquisto saranno a carico del Comune, escluse quelle per legge a carico del venditore. L'immobile in oggetto al momento della proposta di vendita dovrà essere libero da oneri gravami e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive. Le spese condominiali scadute prima del rogito notarile dovranno essere saldate per intero dal venditore.

5) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile libero da cose e persone, verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile.

6) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

La presente proposta sarà vincolante per la Civica Amministrazione solo dopo l'approvazione del relativo provvedimento deliberativo consiliare di accettazione della stessa, previo ottenimento dei necessari finanziamenti pubblici e apposito stanziamento della somma necessaria all'acquisto nei pertinenti capitoli di Bilancio di esercizio del Comune di Genova.

7) SOPRALLUOGHI

Il sottoscritto si rende disponibile a consentire eventuali sopralluoghi dei Tecnici del Comune di Genova incaricati di svolgere la valutazione di congruità del prezzo di cui alla presente proposta. I Tecnici incaricati

Mod: Proposta di Vendita

dei sopralluoghi dovranno dare un preavviso, anche telefonico, dai tre ai cinque giorni precedenti alla data ipotizzata per la visita dell'immobile.

8) ACCETTAZIONE CLAUSOLE AVVISO PUBBLICO

Con la sottoscrizione della presente proposta di vendita il/ sottoscritto/i accetta tutte le clausole e condizioni di cui all'Avviso Pubblico per la ricerca di immobili a destinazione abitativa e non da acquisire in proprietà in attuazione Piano Strategico degli Interventi per il Centro Storico.

La presente proposta di vendita unilaterale è irrevocabile fino alla data del 31/12/2022.

Luogo e Data

(FIRMA) Il/I Promittente/i Venditore/i.....

► (ALLEGARE UN DOCUMENTO DI IDENTITA' VALIDO DEL/DEI SOTTOSCRITTORE/I) ◀

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 la presente proposta per le seguenti finalità istituzionali: procedura di acquisto immobiliare.

Il conferimento dei dati presenti nei campi della presente proposta 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.

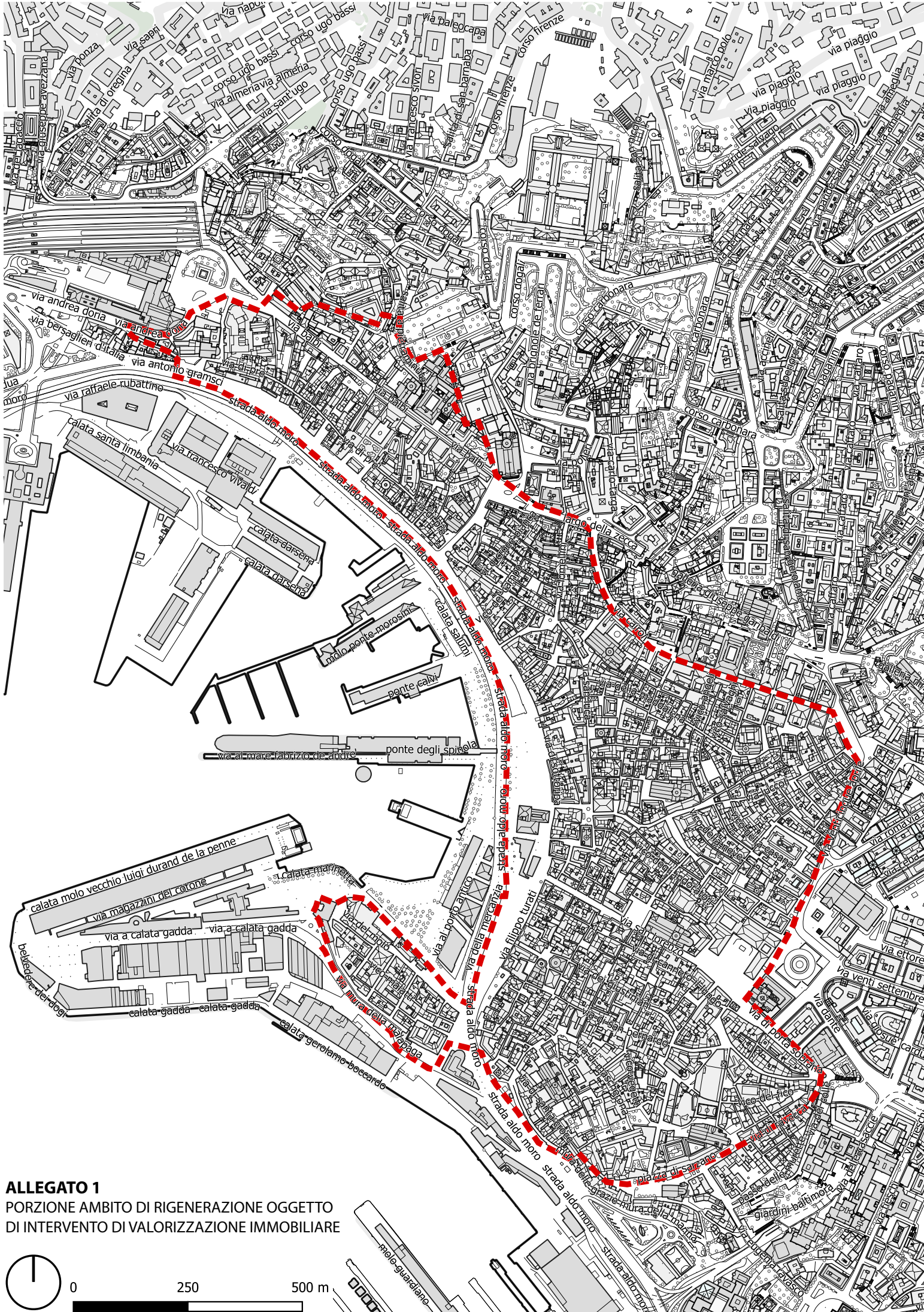
Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando 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 promittente venditore 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.

Firma

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



ALLEGATO 1
PORZIONE AMBITO DI RIGENERAZIONE OGGETTO
DI INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

