###### stemma comune.jpg

###### **DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO**

# Ufficio Operazioni Immobiliari Straordinarie e Attività Finanziaria

###### **AVVISO DI GARA PUBBLICA PER**

###### **VENDITA IMMOBILIARE**

Si rende noto che il giorno 2 marzo 2021, a partire dalle ore 9.00,avrà luogo in una sala del Comune di Genova, via di Francia 1, l’apertura della procedura ad evidenza pubblica per la vendita, ai sensi del Regolamento per l’alienazione e l’acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27 febbraio 2018, per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di gara, del seguente lotto:

Immobile, costituito da alcuni manufatti e area di pertinenza, ubicato in Genova, **Via del Commercio n. 120**, censito al Catasto Terreni, Sezione 9, Foglio 5, particella 156 e a Catasto Fabbricati, sez. NER, Foglio 5, particella 156, cat.C/2.

**Destinazione urbanistica:** AR-PU e per un’esigua parte entro la Rete Idrografica relativa all’alveo del Torrente Nervi.

**Prezzo base di gara: Euro 91.000,00**

Il prezzo a base di gara deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

Si allega planimetria descrittiva dell’immobile (**Allegato 1**)

Si informa che per il compendio in oggetto è stato rilasciato, con provvedimento n. 34896 in data 03/12/2020 (**Allegato 2**) Titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge n.47-1985 per il mantenimento di opere realizzate nel complesso di Via del Commercio 120 e consistenti in:

- fabbricato in pilastri in c.a., tamponato con blocchetti in cls ed avente copertura in lamiera denominato “Fabbricato 3” nella planimetria Allegato 1;

- porzione di manufatto in struttura di c.a., tamponamenti in blocchetti di cls e copertura in lamiera zincato antistante l’ingresso al compendio denominato “Fabbricato 2” nella planimetria

*1. Condizioni di ammissibilità*

Per essere ammesso alla gara il concorrente dovrà produrre una dichiarazione in carta libera (come da modulo fac-simile allegato) nella quale attesti, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

1) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di gara;

2) di non essere interdetto o inabilitato 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;

⇒ solo nel caso di offerte per procura o per persona da nominare:

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 la procura autentica e speciale.

Il concorrente che partecipa alla gara per persona da nominare e il nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l’aggiudicatario potrà 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 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.

La dichiarazione sostitutiva e l’eventuale procura autentica e speciale, dovranno essere inserite in una busta, che dovrà recare, a pena di esclusione, la frase ***“Offerta per gara pubblica per la vendita di un immobile sito in Genova, Via del Commercio 120 – NON APRIRE****”*. In tale busta dovrà inoltre essere inserita altra busta chiusa contenente l’offerta redatta su carta resa legale come da modulo. Tali buste dovranno entrambe, pena l’esclusione, essere chiuse, adeguatamente sigillate, controfirmate sui rispettivi lembi di chiusura e recare l’indicazione del concorrente. La dichiarazione sostitutiva e l’offerta dovranno essere compilate sulla base del modulo facsimile allegato e debitamente sottoscritte a pena di esclusione.

2. *Offerte e Commissione di Gara*

Il plico come sopra formato dovrà pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale e Protocollo – Via Di Francia, 1 - Genova, a mezzo raccomandata o consegnato a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 26 febbraio 2021.** 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.

Ricevute tutte le offerte, la Commissione di gara, nell’ora e nel giorno stabiliti, procederà in seduta pubblica all’apertura delle buste e all’esame delle offerte.

I concorrenti sono invitati a partecipare.

Si procederà all'esclusione dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti sopra indicati.

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’offerta espressa 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’aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte 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 ad 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, procedendo, in caso di parità di offerte, ad estrazione a sorte.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L’aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1988 del codice civile, e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell’importo posto a base di gara.

L’aggiudicazione del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale del competente ufficio comunale.

3. *Pagamento del prezzo, stipula dell’atto*.

Nel termine di venti giorni dalla data di ricevimento della richiesta da parte del competente Ufficio comunale, il concorrente aggiudicatario dovrà versare, a titolo di caparra, una somma pari al 10% del prezzo di compravendita, che viene computata nel pagamento del prezzo stesso.

Il prezzo di vendita, maggiorato dell’IVA se e 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.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali), saranno a carico dell’aggiudicatario.Saranno altresì a carico dell’aggiudicatario le spese relative alla pubblicità della procedura di gara, che verranno comunicate all’atto del verbale di aggiudicazione.

*4. Condizioni di vendita.*

4.1. 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, scaricabile dal sito [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it), nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

4.2. 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 di gara, nell’indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.

4.3. L’esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell’immobile oggetto del presente bando sarà specificata nel rogito notarile.

4.4. L’aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, ivi compresi gli oneri fiscali e le spese relative alle pratiche catastali necessarie.

4.5. Come previsto dal provvedimento di condono n. 34896 in data 03/12/2020 citato in premessa e Allegato 2 al presente Avviso, l’aggiudicatario al fine di poter conseguire l’agibilità dei locali e la conseguente fruibilità degli stessi dovrà procedere, a propria cura e spese:

- alla preventiva demolizione di tutte le opere abusive non oggetto del citato provvedimento di condono e le operazioni catastali eventualmente necessarie, come specificato nel prospetto esplicativo dei volumi da demolire contenuto nella planimetria Allegato 1 al presente avviso;

- attivare tutte le procedure previste per legge in materia di rimozione e smaltimento dei materiali contenenti amianto;

- presentare al competente Ufficio del Paesaggio la richiesta di Autorizzazione paesaggistica, che comprenda la sistemazione dell’intera area comprensiva dei sedimi lasciati liberi dalle opere abusive che nel frattempo devono essere demolite, nonché il riordino ed eliminazione del degrado degli immobili oggetto di condono e/o già regolarmente esistenti;

- eseguire gli interventi edilizi in conformità alla suddetta Autorizzazione Paesaggistica, previa presentazione della relativa pratica edilizia ove necessario;

- presentare il progetto di adeguamento statico redatto da un professionista abilitato tenuto conto dei lavori previsti nella suddetta autorizzazione paesaggistica;

- ad opere realizzate, procedere al collaudo ai sensi dell’art.67 del D.P.R. 380/2001 e alla presentazione di apposita certificazione di idoneità statica;

- l’esecuzione dell’intervento dovrà essere condizionata al rispetto delle prescrizioni stabilite, con parere della Regione Liguria, ai sensi dell’art. 8, c. 3 delle Norme del Piano di Bacino, dal Settore Difesa del Suolo Genova della Regione Liguria e precisamente:

* l’intervento dovrà essere realizzato, previa adozione di tutti gli accorgimenti tecnici e normativi sia per evitare danni, presenti e/o futuri, a terzi (ivi incluse le proprietà pubbliche e/o i preesistenti diritti e/o concessioni), con particolare riferimento agli argini, muri spondali, sia per garantire il buon regime delle acque e la tutela della pubblica e privata incolumità;
* l’acquirente sarà ritenuto responsabile, a tutti gli effetti civili e penali, circa eventuali conseguenze derivanti dalla realizzazione degli interventi a progetto, fatte salve le eventuali rivalse di legge;
* l’acquirente, qualora il progetto dovesse comportare la realizzazione di interventi interessanti argini /muri spondali del Torrente Nervi, dovrà acquisire preventivamente l’autorizzazione idraulica ai sensi del Regio Decreto n. 523/1904;
* l’acquirente dovrà regolarizzare prima dell’inizio dei lavori, la concessione demaniale per l’utilizzo dell’attraversamento sul Torrente Nervi, che costituisce unico accesso alla proprietà.

4.6. A fronte della riduzione dell’area di rispetto cimiteriale adiacente al complesso immobiliare in argomento, l’aggiudicatario dovrà inoltre, come stabilito con deliberazione consiliare n. 70 del 10/09/2019, provvedere alla realizzazione delle seguenti opere nei giardini pubblici di Via del Commercio, così come riportati nella Documentazione fotografica e Relazione Tecnica in data 12/04/2019 allegata al presente Avviso (**Allegato 3**):

* + adeguamento della pavimentazione ed inserimento di nuove attrezzature ludiche;
  + riqualificazione delle aiuole delle aree verdi circostanti e adeguamento degli impianti di irrigazione delle stesse.

4.7 Le opere di cui al precedente punto 4.6. dovranno essere eseguite entro la data di ultimazione dei lavori di riordino di cui al titolo abilitativo edilizio in sanatoria e comunque prima dell’acquisizione dell’agibilità dei manufatti, oggetto di condono.

Ogni richiesta di visione dell’immobile in oggetto dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Tecnico e Consistenza all’indirizzo e-mail [tecnicopatrimonio@comune.genova.it](mailto:tecnicopatrimonio@comune.genova.it) entro il decimo giorno precedente a quello fissato per l’espletamento della gara.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo – Ufficio Operazioni Immobiliari Straordinarie e Attività Finanziaria ai numeri telefonici - tel 010 557-3531 -3532 (indirizzo e-mail: [patrvendite@comune.genova.it](mailto:patrvendite@comune.genova.it)).

Responsabile del Procedimento di vendita: Dott. Massimo Prato

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio *dal 26/01/2021.*

Il Direttore

dott.ssa Simona Lottici

Marca da Bollo

da

€ 16,00

Fac-simile MODULO OFFERTA (IN BOLLO)

**Al Signor Sindaco**

**del Comune di GENOVA**

**OFFERTA PER PARTECIPAZIONE A GARA PUBBLICA**

**RELATIVA A 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.

Codice Fiscale/Partita I.V.A.

**DICHIARA DI OFFRIRE**

**Euro (in cifre)**

**(in lettere)**

al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro, spese di gara e spese di amministrazione se e in quanto dovute in relazione alla gara pubblica per la compravendita **dell’immobile di civica proprietà sito in Genova Via del Commercio 120**.

**In fede**

**..........................................**

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

##### DICHIARA

di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nel bando di gara, 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 di gara, oppure la rinuncia alla stipulazione dell’atto di compravendita, comporterà la decadenza dell’aggiudicazione.

in fede

.........................................

Fac-simile MODULO DICHIARAZIONI

(in carta semplice)

**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 alla gara pubblica relativa alla **vendita dell’immobile di civica proprietà sito in Genova Via del Commercio 120**, indetta da codesta Amministrazione, ai sensi del Regolamento per l’alienazione e l’acquisto del patrimonio immobiliare, approvato con D.C.C. n. 2/2020, 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***