



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO DI GARA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il **giorno 04/04/2023 a partire dalle ore 10.00**, 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. 17 del 3 marzo 2021, per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di gara, del seguente lotto:

Unità immobiliare ad uso commerciale distribuita su due livelli, composta da: al piano terra due locali ad uso vendita e un wc, al piano superiore, collegato da scala interna, tre locali ad uso magazzino, un disimpegno e un wc. L'immobile è ubicato in Genova, **Via della Consolazione civici n. 5 nero e n. 11rosso**, censito al Catasto Fabbricati Sezione GEA, Foglio 106, Mappale 312, Sub. 98, Cat. C/1, superficie catastale mq 143, rendita catastale Euro 8.986,04.

Assetto urbanistico: AC-US-1.

Prezzo base di gara: Euro 339.800,00.

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

Si allega planimetria descrittiva dell'immobile (**Allegato 1**).

Si informa che l'immobile è attualmente occupato, in forza di atto di concessione amministrativa, avente termine in data 30/06/2026.

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 per le Società, Ditte commerciali:

- 4) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- 5) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari o liquidazioni in corso;

⇒ solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

- 6) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;
7) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto 6) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili;

⇒ 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 della Consolazione civv. n. 5 nero e 11 rosso – 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 30/03/2023**. 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, fermo restando il diritto di prelazione nei confronti dell'attuale concessionario.

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, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte del concessionario, come meglio specificato nel successivo paragrafo 4.6.

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. 17/2021, scaricabile dal sito 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.

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

4.3. 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.

4.4 Sarà onere e cura dell'aggiudicatario, in relazione all'uso cui sarà destinato l'immobile, l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi secondo le previsioni normative vigenti.

4.5 L'immobile non risulta assoggettato a vincolo paesaggistico/culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., tuttavia la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, con DR 2592 del 29/03/2011, ha segnalato che nella stessa Via della Consolazione e aree limitrofe, sono state messe in luce copiose evidenze archeologiche relative alla frequentazione dell'area in epoca romana e tardo antica ed al suo utilizzo come sepolcreto. Pertanto poiché il sedime dell'edificio riveste rischio archeologico molto alto, eventuali lavori in sottosuolo dovranno essere preventivamente concordati con la stessa Soprintendenza e seguiti da archeologi professionisti.

4.6 Il presente lotto è attualmente assegnato con atto di concessione amministrativa con scadenza in data 30 giugno 2026, a "M&M s.n.c.", per cui al concessionario, viene riconosciuto diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare, alle condizioni dallo stesso stabilite. Tale diritto potrà essere esercitato dal concessionario sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti della gara.

Il soggetto titolare del diritto di prelazione dovrà essere in regola con il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'utilizzo del bene e non essere debitore nei confronti del Comune.

Il soggetto titolare, inoltre, non è obbligato a partecipare alla gara.

4.7 L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, ivi compresi gli oneri fiscali e onere e spese relativi a eventuali pratiche catastali.

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 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 – Settore Amministrativo e Demanio - Ufficio Operazioni Immobiliari Straordinarie e Attività Finanziaria, ai numeri telefonici – tel. 010 557-3531-3532 (indirizzo e-mail: patrvendite@comune.genova.it).

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giovanni Chiappe

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 della Consolazione n. 5 nero e n. 11rosso.**

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

.....

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 della Consolazione n. 5 e n. 11rosso**, 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*