

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO

Settore Amministrativo e Demanio

Ufficio Operazioni Patrimoniali e Gestione Finanziaria

AVVISO DI GARA UFFICIOSA

PER VENDITA IMMOBILIARE A TRATTATIVA PRIVATA

Si rende noto che il giorno 10/09/2014, alle ore 09.30, avrà luogo in una sala del Comune di Genova, via di Francia, 1, l'apertura della gara ufficiosa per la vendita a trattativa privata, ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 83/2008, per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di gara, del seguente immobile:

Fabbricato libero e sgombero da persone, già adibito a Facoltà di Economia e Commercio, costituito da cinque piani fuori terra, sito in **Via Bertani, 1**, di complessivi mq. 5600 circa, censito al N.C.E.U. Sez. GEA, fg. 101, mapp. 53 sub 1 e 56 sub 3, cat. B/5, classe 3, mapp. 53, sub. 2, cat. A/4 classe 1.

Destinazione Urbanistica: P.U.C. vigente AS – P.U.C. adottato AC-US e in minima parte SIS-I

Prezzo base di gara € 7.410.000,00

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

Le planimetrie descrittive dell'immobile sono disponibili agli atti d'ufficio al seguente indirizzo:
Direzione Patrimonio e Demanio – Settore Amministrativo e Demanio – Ufficio Operazioni Patrimoniali e Gestione Finanziaria, Via di Francia 1 (piano 17°) – da lunedì a venerdì ore 9.00 /12.30.

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, unitamente al 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.

Il concorrente dovrà effettuare il sopralluogo obbligatorio dell'immobile.

La dichiarazione sostitutiva e l'eventuale procura autentica e speciale, unitamente alla dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Direzione Patrimonio e Demanio – e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'immobile oggetto del bando (in seguito a sopralluogo da concordarsi come infra specificato), dovranno essere inserite in una busta, che dovrà recare, a pena di esclusione, la frase “*Offerta per la Gara ufficiosa per la vendita dell'immobile sito in via Bertani 1*”. 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, sigillate con ceralacca, controfirmate sui 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.

Offerte e Commissione di Gara

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 12.00 del giorno 08/09/2014. 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, 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, 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 cod. civ., 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.

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 Gare e Contratti.

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.

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. 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. 83/2008, ritirabile presso la Segreteria Organi Istituzionali - 1° piano - sala 8, Via Garibaldi 9 tel. 0105572297, 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 di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.
3. 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. 83/2008 e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
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.
5. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali). Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di gara, comprese quelle di stampa, affissione e inserzione degli avvisi, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.
6. Qualora per il lotto posto in vendita, dalla data di adozione della deliberazione C.C. n. 83/2008 e quella di pubblicazione del presente bando di gara, siano pervenute istanze di acquisto da parte di Enti Pubblici nazionali o appartenenti alla Comunità Europea e/o di organismi di diritto pubblico e vi siano motivate ragioni di pubblico interesse, si procederà alla vendita diretta.
7. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, con Decreto del 14.12.2006, ha dichiarato l'immobile oggetto del presente bando di interesse Storico Artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e quindi sottoposto alle relative disposizioni di tutela. Con nota prot. n. 2362 in data 6 aprile 2009, la medesima Direzione Regionale ha autorizzato l'alienazione dell'immobile alle seguenti vincolanti prescrizioni:
 - sia privilegiata la destinazione d'uso scolastico/educativa, per garantire la pubblica fruizione dell'immobile;
 - sono ammesse destinazioni diverse a condizione che siano comunque garantiti la tutela, il decoro e l'accesso, su richiesta e/o secondo modalità concordate con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, del pubblico nei locali e nelle aree comuni;
 - sia garantita la visibilità delle volte poste al primo piano dell'edificio, costituente parte dell'adiacente convento dei Cappuccini del Padre Santo.Ai sensi dell'art. 55-bis del D.Lgs. 42/2004, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiranno obbligazione.

Con successiva nota prot. n. 137 in data 11 gennaio 2011, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, nel prendere atto che alcune parti dell'immobile presentano minor pregio, per individuare quali parti del fabbricato possano essere eventualmente assoggettate a demolizione e ricostruzione, ha precisato che potrà essere inoltrata alle Direzione stessa domanda di demolizione ex D.P.R. n. 233/2007, art. 17, comma e-bis), contestualmente alla presentazione di un progetto complessivo che riguardi le parti in demolizione e le eventuali opere di ricostruzione. Il progetto dovrà contenere in premessa le motivazioni storico-artistiche della richiesta di demolizione. L'atto di compravendita sarà denunciato al Ministero ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 42/2004 e la sua efficacia sarà sottoposta al mancato esercizio del diritto di prelazione di cui agli artt. 60 e seguenti.

8. L'immobile di via Bertani 1 è adiacente e interposto alla superficie attualmente in uso, ai sensi della legge n. 23/1996, alla Provincia di Genova e destinato all'Istituto Magistrale Statale Pertini. L'utilizzo dell'immobile non dovrà, pertanto, pregiudicare lo svolgimento dell'attività scolastica e potrà rendersi necessario redigere apposito regolamento e tabelle millesimali per l'utilizzo di eventuali parti comuni.
9. Dalla vendita dell'immobile di via Bertani 1 è escluso lo spazio, ancorché compenetrato nell'edificio sede dell'ex Facoltà di Economia e Commercio, catastalmente individuato dalla Sez. GEA, fg. 101, mapp. 56 sub 5(p), di proprietà dei Frati Cappuccini della Provincia di Genova, con sede in Genova, Piazza Cappuccini 1, spazio che risulta intercluso rispetto alla proprietà del Comune di Genova oggetto di cessione. Al proposito, ferma restando l'estraneità del Comune di Genova rispetto all'eventuale trattativa, i Frati Cappuccini della Provincia di Genova con nota del 6 luglio 2011 hanno manifestato il proprio intendimento *“a commercializzare, con trattativa diretta, la porzione di immobile, mappale 56 sub 5, nell'ambito della cessione del fabbricato da parte del Comune di Genova”*. Nel caso in cui la proprietà dello spazio in argomento non sia trasferita in capo all'acquirente dell'immobile oggetto del presente bando, quest'ultimo dovrà garantire idoneo accesso a detta porzione di immobile.

Il sopralluogo dell'immobile in oggetto, obbligatorio per la partecipazione alla gara, dovrà essere concordato con la Direzione Patrimonio e Demanio– Settore Amministrativo e Demanio – Ufficio Operazioni Patrimoniali e Gestione Finanziaria – ai numeri telefonici 010-557-3531/3532/3523, cell. 3358312445 entro il sesto giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi all'Ufficio Operazioni Patrimoniali e Gestione Finanziaria – via di Francia 1, piano 17° - da lunedì a venerdì ore 9,00 / 12,30 - Tel 010-557-3531/3532/3523.

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio dal 12/07/2014 al 08/09/2014.

Responsabile del Procedimento di vendita: Dott.ssa Simona Lottici

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici
(documento sottoscritto digitalmente)

(IN BOLLO DA € 16,00)

**Al Signor Sindaco
del Comune di GENOVA**

**OFFERTA PER PARTECIPAZIONE A GARA UFFICIOSA 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 trattativa privata previa gara ufficioso per la compravendita **dell'immobile sito in Genova, via Bertani 1.**

In fede

.....

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

**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.

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 riconoscere che, in caso di aggiudicazione a proprio favore, anche se in via provvisoria, e di propria successiva rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, il sottoscritto sarà obbligato al versamento di una somma pari al 10 % dell'importo posto a base di gara (ai sensi e per gli effetti cui all'art. 1988 cod.civ.
- 3) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- 4) Che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

solo per le Società o Ditte commerciali:

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

Informativa ai sensi della legge sulla Privacy: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo;

La firma NON dev'essere autenticata.

In fede

IMPORTANTE ! allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore