



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO DI GARA UFFICIOSA

PER VENDITA IMMOBILIARE A TRATTATIVA PRIVATA DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Si rende noto che il giorno **08/05/2019**, a partire dalle ore **10.00**, avrà luogo in una sala del Comune di Genova, via di Francia 1, l'apertura della gara ufficiosa per la vendita trattativa privata per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di gara, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27 febbraio 2018, del seguente immobile, in diritto di superficie per un periodo di anni 50:

Immobile sito in Corso Italia civici 19 e 21 (lotto 27), facente parte delle arcate sottostanti Corso Italia, che sorreggono il tratto di marciapiede sull'estremità di levante verso Boccadasse, poco distante dalla chiesa parrocchiale di Sant'Antonio.

Circa la metà della porzione di locale a levante si distribuisce su due livelli, mentre la porzione a ponente è costituita da un solo livello ed è attualmente utilizzabile in parte come semplice magazzino di rimessaggio.

L'accesso avviene attualmente da due scale metalliche realizzate da soggetto privato che hanno modificato l'originaria scala in legno e che permetteva di accedere ai locali di civica proprietà: dette scale, posizionate su superficie di proprietà privata, costituiscono attualmente l'unica via di accesso al locale oggetto del presente bando.

La banchina, prospiciente i locali di cui al presente bando, è in parte di proprietà di terzo soggetto e in parte oggetto di concessione demaniale sempre a favore di terzo soggetto: non risulta pertanto ricompresa nella presente vendita.

La superficie del locale è stata determinata in misura pari a mq 646,60 ca..

Il locale è censito a C.F. Sez. GEB, foglio 72, particella 500, sub. 3 – cat. D/6 (porzione di ponente) e sub. 4 – cat. C/1 (porzione commerciale di levante).

Assetto Urbanistico: Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L)
Arco Costiero di riqualificazione "Lido - Motonautica".

Funzioni Principali: Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.

Funzioni Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.

Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S

L'immobile risulta "sottostante" il servizio classificato come "Verde esistente" n. 8064 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Levante è classificato quale servizio "verde esistente - Q" n. 8064 - Passeggiata Corso Italia tipo: attrezzature balneari.

Nel caso di specie è necessario precisare che i locali in oggetto sono posti sotto il Servizio "verde esistente -Q" n. 8064 - Passeggiata Corso Italia. A tal riguardo si richiama l'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC che precisa: "Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano"

Livello Paesaggistico Puntuale: l'immobile ricade in "Ambito di Paesaggio Costiero" "Struttura Urbana Qualificata.

Le schede descrittive dell'immobile sono consultabili agli atti d'ufficio previa contatti al seguente indirizzo:

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria, Via di Francia 1 (piano 17°) - da lunedì a giovedì ore 9.00/12.00, venerdì e pomeriggio su appuntamento

Prezzo base di gara: **euro 322.200,00**

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

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 ufficiosa pubblica per la vendita in diritto di superficie per un periodo di anni 50, dell'immobile sito in Genova, Corso Italia civici 19-21 – 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.

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 06/05/2019**. 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 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 della vendita del diritto di superficie, 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 vendita del diritto di superficie, 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.

Condizioni di vendita del diritto di superficie.

1. L'immobile di cui al presente avviso si vende, *in diritto di superficie per un periodo di anni 50*, 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. 132018, ritirabile presso la Segreteria Generale e Organi Istituzionali - 1° piano - sala 140 – lato levante, Via Garibaldi 9 tel. 0105572297, e scaricabile dal sito www.comune.genova.it, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.
3. Costituisce condizione e titolo per la stipulazione dell'atto di compravendita il pagamento, da parte dell'aggiudicatario, di eventuali debiti a carico dello stesso a qualunque titolo esistenti nei confronti del Comune di Genova.
4. Il valore di vendita in diritto di superficie del lotto di cui al presente bando dovrà essere aumentato dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del provvedimento di approvazione del presente bando e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
5. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell'immobile oggetto del presente bando, pertanto, sarà specificata nel rogito notarile.

6. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, ivi compresi gli oneri fiscali e le spese relative alla necessaria regolarizzazione catastale.

A tale proposito si evidenzia che la consistenza e la distribuzione interna delle due porzioni del bene in oggetto (levante e ponente), così come risultanti dalla relativa planimetria catastale non corrispondono allo stato attuale, pertanto sarà onere e cura dell'aggiudicatario la relativa regolarizzazione catastale e, in relazione all'uso cui sarà destinato l'immobile, l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi secondo le previsioni normative vigenti.

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.

7. Si precisa che la vendita della proprietà separata del lotto in questione costituisce una proprietà superficiaria in sottosuolo, ai sensi degli articoli 952, secondo comma e 955 del codice civile che è soggetta a speciali limitazioni consistenti nella precarietà del diritto di superficie, il quale è condizionato alle esigenze pubblicistiche derivanti dal carattere demaniale del suolo. Pertanto, la parte acquirente, nell'atto di compravendita, dovrà assumere per sé e/o suoi aventi causa, le seguenti obbligazioni:

- a) rinunciare, nei confronti del Comune di Genova, a qualsiasi richiesta manutentiva e/o di risarcimento riguardante eventuali danni dovuti all'impermeabilizzazione del rilevato stradale soprastante i locali.
- b) non pretendere o rivendicare dal Comune di Genova alcuna rifusione di danno, di qualsiasi tipo, derivante dall'uso pubblico della soprastante sede stradale.
- c) qualora in dipendenza di lavori al manufatto ed alle strutture stradali soprastanti, si rendesse necessaria la temporanea inagibilità, totale o parziale, dei locali sottostanti, la parte acquirente o aventi causa, non avranno alcun diritto al risarcimento dei danni eventualmente sofferti.
- d) le precedenti clausole dovranno essere inserite nell'atto di vendita del diritto di superficie ed in tutti i successivi atti di trasferimento, parziale o totale, e negli atti di locazione.

8. Sarà onere dell'acquirente del diritto di superficie la definizione con la proprietà privata confinante con i locali oggetto del presente bando specifico accordo contrattuale al fine di formalizzare le modalità di esercizio del diritto al passaggio attraverso le scale oppure, in alternativa la realizzazione, a propria cura e spese, di un nuovo e diverso passaggio, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge, manlevando espressamente il Comune di Genova da azioni di terzi derivanti da tale intervento.

Ogni richiesta di visione dell'immobile in oggetto dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Tecnico al numero telefonico 010-5573385 oppure all'indirizzo e-mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it entro il sesto giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita e per ogni altra esigenza, gli aspiranti potranno rivolgersi all'Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria – via di Francia 1, piano 17° - da lunedì a giovedì ore 9,00 - 12,30 – venerdì e pomeriggio su appuntamento - Tel 010/557-3531-3532-3523.

Responsabile del procedimento: dott. Massimo Prato

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dal marzo 2019.

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



**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 vendita in diritto di superficie per un periodo di anni 50, dell'immobile sottostrada sito in Genova, Corso Italia civici 19-21 .**

In fede

.....

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

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 c.c..
- 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.
- 5) 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.
- 6) 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:

- 7) la ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio.
- 8) la ditta non ha procedure fallimentari o di liquidazione in corso.
- 9) il rappresentante della società / ditta / ente è il sig./sig.ra, nato a....., prov....., il.....
- 10) il rappresentante della società / ditta / ente, come generalizzato al precedente punto 9) 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*