

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### ID. 4447

#### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

*Città Metropolitana di Genova*

*CF:80007350103 - P.Iva: 00949170104*

*P.le Mazzini 2 -16122-Genova*

*P.E.C.: [pec@cert.cittametropolitana.genova.it](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it)*

Indirizzi e punti di contatto dai quali è possibile ottenere ulteriori informazioni

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Servizio responsabile: <b>Servizio Patrimonio</b> <b>Ufficio Patrimonio Immobiliare</b>
Indirizzo: <b>Piazzale G. Mazzini 2</b>	C.A.P. <b>16122</b>
Località/Città: <b>Genova</b>	Stato: <b>Italia</b>
Telefono: <b>+39 010 5499 423 - 559 - 448</b>	Telefax: <b>+39 010 5499 443</b>
Posta elettronica (e-mail): <a href="mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it">patrimonio@cittametropolitana.genova.it</a> <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>	Indirizzo Internet (URL): <a href="http://www.cittametropolitana.genova.it">http://www.cittametropolitana.genova.it</a>

Indirizzi e punti di contatto ai quali inviare le offerte/domande di partecipazione

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Servizio responsabile: <b>Ufficio Protocollo</b>
Indirizzo: <b>Piazzale G. Mazzini 2</b>	C.A.P. <b>16122</b>
Località/Città:	Stato:

<b>Genova</b>	<b>Italia</b>
Telefono: <b>+39 010 5499 265-266</b>	Telefax:
Posta elettronica (e-mail)	Indirizzo Internet (URL) <a href="http://www.cittametropolitana.genova.it">http://www.cittametropolitana.genova.it</a>

## 2. OGGETTO

Vendita di immobile denominato "ex casa cantoniera di loc. Trigoso" ubicato in Sestri Levante, via Aurelia, civ.65.

## 3. METODO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento (sono ammesse solo offerte in aumento), da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

E' previsto il sopralluogo obbligatorio dell'immobile, con rilascio di apposito verbale, redatto dal Servizio Patrimonio, che dovrà essere allegato all'offerta.

## 4. PREZZO A BASE D'ASTA

€ 630.000,00.= (Euro seicentotrentamila/00).

## 5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati catastali	L'immobile, denominato "ex casa cantoniera di loc. Trigoso" ubicato in Sestri Levante, via Aurelia, civ.65, è così identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali:  - Immobile – NCEU: Foglio 29 del Comune di Sestri Levante (GE) – Particella 380 - Sub 4 – Zona cens. 2 categoria D/2 – Rendita euro € 5.310,00;
----------------	---

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Relazione Estimativa del Servizio Patrimonio, alla planimetria e alla Documentazione Fotografica, pubblicati sul sito della Stazione Unica Appaltante.

## 6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

L'Amministrazione Provinciale di Genova, a seguito del D.Lgs. 112/98 del 31.03.2001, è subentrata ad ANAS nella gestione e nella funzione di alcune strade presenti sul territorio di competenza, tra le quali la SS 1 "Aurelia" e tutte le pertinenze legate a questa.

Tra queste risulta l'ex casa cantoniera di loc. Trigoso che sorge all'inizio del tratto che porta al Passo del Bracco, in una zona nelle immediate vicinanze dell'agglomerato urbano principale.

Verificato il possibile interesse all'acquisto del bene, il Servizio Patrimonio si è attivato al fine di verificare la possibilità di giungere alla alienazione del complesso immobiliare, trasferendolo nel Patrimonio Disponibile dell'Ente.

Pertanto il cespite è stato incluso nel Piano delle Alienazioni allegato al Bilancio preventivo dell'Amministrazione Metropolitana, approvato con Determina Sindacale n. 125 del 22/11/2018.

Il complesso immobiliare non è sottoposto al vincolo dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. come da comunicazione prot.3679 del 03/09/2019 da parte del competente Segretariato Regionale per la Liguria – Ufficio tutela beni culturali.

L'immobile è attualmente locato. L'attuale conduzione risulta regolata dal contratto sottoscritto ai sensi della Legge n.392 del 27 luglio 1978, in data 18/11/2013 e Registrato al n. 17036 serie 3 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Genova 1 il 21/11/2013 tra Provincia di Genova (ora Città Metropolitana di Genova) e l'Altra Liguria di Buono & Massucco snc.

Il canone iniziale di locazione inizialmente ammontava a euro 28.306,00 e in ragione di successivi aggiornamenti Istat ammonta ad oggi a euro 28.904,97.

In data 19/02/2018 con lettera raccomandata a/r prot. n. 9217 è stata comunicata al conduttore la disdetta del contratto sopra riportato.

Trattasi di contratto di conduzione sottoscritto ai sensi della Legge n.392 del 27 luglio 1978.

All'attuale conduttore in fase di gara pubblica è riconosciuta la prelazione di cui all'art. 38 della Legge 392/78.

Il locatore dovrà dare comunicazione della vendita tramite gara ad evidenza pubblica dell'immobile al conduttore.

A conclusione dell'iter dell'asta pubblica, la Città Metropolitana comunicherà l'esito della stessa con eventuali variazioni al rialzo del valore a base d'asta.

Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

## **7. CONDIZIONI DI VENDITA**

L'immobile di cui al presente avviso è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47, al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, con le relative accessioni e pertinenze, così come è posseduto dalla Città Metropolitana di Genova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche se non indicate nella perizia estimativa redatta dal Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Genova, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non si darà 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 d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il ventesimo stabilito dalla legge (articolo 1538 del codice civile).

La Città Metropolitana di Genova dichiara che l'immobile non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, fatti salvi quelli trascritti al punto 6 del presente avviso, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali e passività in genere, fatto salvo quanto descritto in precedenza.

In relazione all'immobile è in fase di redazione l'attestazione di prestazione energetica (APE).

In relazione al D.M. 37/2008 la Città Metropolitana di Genova dichiara di non prestare alcuna garanzia in ordine alla conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile oggetto di vendita alla vigente normativa in materia di sicurezza. In sede di atto di compravendita, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo e dovrà dichiarare di farsi integralmente carico dei rischi che possano derivare dalla mancata conformità di detti impianti alla vigente normativa.

Nell'immobile sono presenti alcune lievi difformità edili che saranno regolarizzate entro la data di sottoscrizione del contratto di compravendita.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

## 8. CAUZIONE

€ 31.500,00= (trentunmilacinquecento/00) pari al 5% dell'importo a base d'asta, ai sensi del Regolamento della Città metropolitana di Genova per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

La cauzione dovrà essere costituita con le modalità previste dalle Norme di partecipazione.

## 9. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

L'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire in un unico plico, come indicato nelle Norme di partecipazione, all'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini 2 – 16122 Genova, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 31.03.2020**

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

✂-----✂

<b>Asta Pubblica.</b> "ID. 4447 - Vendita di immobile denominato "ex casa cantoniera di loc. Trigoso" ubicato in Sestri Levante, via Aurelia, civ.65.
---

✂-----✂

Gli offerenti avranno facoltà di ritirare la propria offerta, con o senza presentazione di una nuova, fino al momento della scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

L'espletamento della procedura avrà luogo in seduta pubblica presso la sala riunioni sita al primo piano presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno 01.04.2020 a partire dalle ore 10,00

## 10. PAGAMENTO DEL PREZZO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il prezzo di vendita dovrà essere versato dall'acquirente in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà stipularsi entro i 180 giorni successivi allo svolgimento dell'asta.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono dalla data di sottoscrizione della stessa. Conseguentemente l'immobile verrà consegnato all'acquirente nella medesima data.

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico notarile.

Le spese di pubblicità dell'asta (il cui ammontare presunto è di €. 1.261,84#) nonché tutte le spese contrattuali, ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie, sono a carico dell'aggiudicatario acquirente, cui compete la scelta del Notaio per la redazione dell'atto di compravendita.

## 11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Stefano Salvarani.

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio: la Determinazione della Direzione Amministrazione – Servizio Patrimonio n. 3086 del 24.12.2019 e la Relazione Estimativa predisposta dall'Ufficio Patrimonio Immobiliare.

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nelle *Norme di partecipazione* e nei relativi allegati, costituiti da:

- Allegato A modello domanda di ammissione;
- Allegato B modello di offerta
- Allegato C modello per verbale di sopralluogo;

L'anzidetta documentazione, indispensabile per la partecipazione, la relazione estimativa, le planimetrie, e le note della Soprintendenza Archivistica saranno reperibili e scaricabili al seguente link:

<https://sua.cittametropolitana.genova.it/>

Per informazioni amministrative scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica [patrimonio@cittametropolitana.genova.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it) o contattare l'ufficio Patrimonio ai seguenti numeri: 010.5499.423 - 559 - 448.

Per informazioni in merito alla documentazione tecnica e informazioni sull'immobile contattare:

- Città metropolitana di Genova – Servizio Patrimonio
- Responsabile dell'Ufficio: Dott. Flavio Paglia
- Piazzale Mazzini, 2 - 16122 Genova (GE) - telefono n. 010.5499.423 - 559 - 448.

Sopralluogo assistito

Il sopralluogo assistito è **obbligatorio** e potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica, in presenza del Responsabile Unico del procedimento, o di un suo delegato, che rilascerà apposita attestazione da includere nella documentazione di gara, come indicato nelle Norme di partecipazione.

**Per prenotazioni contattare telefonicamente il Servizio Patrimonio:**

**geom. Alessio Boccardo (010.5499.559)**

**geom. Ivo Mazzino (010.5499.423)**

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di copia di un documento di identità, che verrà allegata al verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato per complessiva presa visione dello stato di fatto dell'immobile.

Genova, 15.01.2020

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO PATRIMONIO  
(Dott. Stefano Salvarani)