

Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

1) OGGETTO

La Provincia di Genova indice un'asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lett. C), e 76 R.D. 827/24, per la vendita del seguente bene immobile:

Procedura ID.3655 – Vendita tre unità immobiliari site in Genova, Via Assarotti civico 38 suddivise nei seguenti lotti:

Lotto 1

Genova – Via Assarotti civico 38 – intero piano terra:

- **prezzo base d'asta € 800.000,00;**
- **deposito cauzionale € 40.000,00;**
- **spese d'asta € 931,00**, a carico del soggetto aggiudicatario, salvo conguaglio.

Lotto 2

Genova – Via Assarotti civico 38 – intero piano primo:

- **prezzo base d'asta € 1.050.000,00;**
- **deposito cauzionale € 52.500,00;**
- **spese d'asta € 1.222,00**, a carico del soggetto aggiudicatario, salvo conguaglio.

Lotto 3

Genova – Via Assarotti civico 38 – intero piano secondo:

- **prezzo base d'asta € 1.050.000,00;**
- **deposito cauzionale € 52.500,00;**
- **spese d'asta € 1.222,00**, a carico del soggetto aggiudicatario, salvo conguaglio.

È lasciata facoltà di offrire anche per un solo lotto.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Dati catastali (Comune di Genova):

lotto 1 C.E.U. sez. GEA, foglio 102, particella 241, sub. 61, categ. B/4, classe 6, consistenza mc 1719, sup. cat. mq 491 rendita cat. € 5.326,73

lotto 2 C.E.U. sez. GEA, foglio 102, particella 241, sub. 62, categ. B/4, classe 6, consistenza mc 1776, sup. cat. mq 592 rendita cat. € 5.503,36

lotto 3 C.E.U. sez. GEA, foglio 102, particella 241, sub. 63, categ. B/4, classe 6, consistenza mc 1861, sup. cat. mq 564 rendita cat. € 5.766,76

Stato giuridico e vincoli:

I cespiti in gara sono attualmente occupati dagli uffici del MIUR e sarà liberato entro il **30 settembre**



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

2013. Sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come pervenuti alla Provincia di Genova.

Composizione e pertinenze:

Si rinvia alle indicazioni poste nella relazione di stima ove è precisato, fra l'altro, che nell'immobile sono presenti il servizio portineria, un'ampia porzione comune con locali tecnici condominiali; per il lotto 2 e il lotto 3 è presente cantina ad uso privato al piano seminterrato.

Provenienza:

Atto di acquisto n. 21266 di repertorio in data 13 gennaio 1988, registrato a Genova il 20 gennaio 1988 al numero 1342.

Per quanto qui non espressamente indicato si fa rinvio alla relazione di stima e al documento di rettifica della medesima conseguente alla parcellizzazione del cespite presenti agli atti.

NORME DI PARTECIPAZIONE

3) REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale.

Ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316 bis, 316 ter, 317, 318, 319, 319 bis, 320, 321, 322, 322 bis, 353, 355, 356, 416, 416 bis, 437, 501, 501 bis, 640, numero 1) del secondo comma, 640 bis, 644, commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, con durata non inferiore ad un anno né superiore a tre anni.

Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base fac simile allegato **A** del presente avviso.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.

5) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

In allegato alla domanda di partecipazione ogni concorrente deve produrre a pena di esclusione quanto segue:

- (1) assegno circolare intestato alla Provincia di Genova d'importo pari al 5% del prezzo a base d'asta, quale cauzione; la cauzione sarà incamerata dalla Provincia di Genova per mancata stipulazione dell'atto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario;
- (2) assegno circolare intestato alla Provincia di Genova d'importo pari all'importo forfetario delle spese d'asta;
- (3) procura notarile, qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto terzi;
- (4) offerta economica; l'offerta deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al fac simile allegato **B** del presente avviso.

6) AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e alla procedura d'asta (specificare l'oggetto e il numero identificativo).

All'interno del plico devono essere inserite due buste non trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere A e B, contenenti:

Busta "A": domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (cauzione, procura se del caso, ecc.);

Busta "B": offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

Sulle buste dovranno essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale), la dicitura di riferimento dell'asta, l'indicazione della busta e del suo contenuto: Busta A "contiene domanda di partecipazione e relativa documentazione" - Busta B "contiene offerta".

L'indicazione della denominazione del mittente, dell'oggetto e del numero identificativo dell'asta sul plico e sulle buste, è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto l'omissione di dette diciture malleva l'amministrazione provinciale da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire alla **Provincia di Genova – Ufficio Protocollo, Piazzale Mazzini n. 2 – 16122 Genova**, entro il termine di scadenza.

Il plico può essere:

- (a) inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- (b) consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Genova nelle giornate non festive, dal lunedì al giovedì ore 8:30 - 12:30 e 14:30 - 16:30, il venerdì ore 8:30 - 12:30, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o da un incaricato dell'impresa; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

L'offerta deve pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 31 gennaio 2013.**

8) VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione.

Pertanto, mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati all'acquisto, pena l'incameramento del deposito cauzionale, l'amministrazione provinciale si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula dell'atto di compravendita, di non procedere alla cessione, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

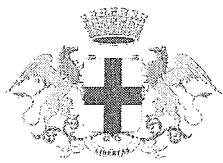
Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia.

9) CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione dalla procedura:

- (a) l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
- (b) le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
- (c) i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

- (d) le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- (e) le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- (f) le offerte per persone da nominare, le offerte espresse in modo condizionato;
- (g) le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
- (h) la domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
- (i) la domanda di ammissione non corredata dalla documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
- (j) le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;
- (k) la mancata costituzione della cauzione o la costituzione in misura inferiore a quanto prescritto;
- (l) la mancata o incompleta costituzione del deposito relativo alle spese d'asta.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nel bando e nella documentazione d'asta, anche se non sopra menzionate.

10) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta avrà luogo il giorno **4 febbraio 2013 a partire dalle ore 9:00**, in seduta pubblica, presso la sala riunioni sita al terzo piano, in Genova - Piazzale Mazzini 2, sede della Provincia di Genova.

Nella seduta si procederà prima a verificare la regolarità della documentazione prescritta, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche.

L'offerta più alta, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

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

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a partiti segreti, con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione dirigenziale del direttore della Direzione Risorse umane, Finanziarie e Patrimonio, previa verifica del possesso dei requisiti per la stipula dei contratti con la pubblica amministrazione e previa regolarizzazione di eventuali posizioni debitorie nei confronti dell'amministrazione provinciale.

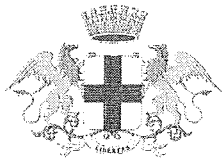
L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla asta costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Provincia di Genova.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

La restituzione degli assegni circolari ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Procedure di Gara, senza corresponsione di interessi.

11) 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, e al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con le relative accessioni e pertinenze e come sono posseduti dalla Provincia di Genova, con tutte le servitù attive e



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, se anche non indicate nella perizia estimativa redatta dal Servizio Patrimonio della Provincia 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 vigesimo stabilito dalla legge (articolo 1538 del codice civile).

La Provincia di Genova dichiara che l'immobile non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali e passività in genere, fatta eccezione per le eventuali servitù, anche non apparenti, che dovessero gravare su di esso, nonché fatto salvo quanto descritto in precedenza.

Fino alla sottoscrizione del contratto di compravendita spetteranno alla Provincia i frutti derivanti dal godimento del bene da parte di terzi. L'aggiudicatario acquirente nulla potrà avere a pretendere per eventuali richieste, vantate a qualsiasi titolo, dall'occupante.

12) PAGAMENTO DEL PREZZO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il prezzo di vendita dovrà essere versato dall'acquirente in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, unitamente alle spese d'asta, che dovrà avvenire entro giorni 30 (trenta) dalla comunicazione della disponibilità dell'immobile che ad oggi è stimata al **30 settembre 2013**.

L'amministrazione provinciale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario la sottoscrizione di un contratto preliminare di acquisto con contestuale pagamento di un acconto pari al 20% del prezzo offerto. In questo caso il contratto preliminare sarà registrato e trascritto a spese della Provincia.

Analogamente il soggetto aggiudicatario potrà richiedere la sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto alle medesime condizioni di cui sopra. In questo caso il contratto preliminare sarà registrato e trascritto a spese dell'aggiudicatario.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto preliminare o qualora il contratto definitivo non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione provinciale 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.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto di compravendita e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi del contratto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

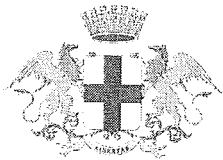
13) INFORMAZIONI

Indirizzi e punti di contatto per documentazione e informazioni all'immobile:

- Provincia di Genova – Direzione Risorse Umane, Finanziarie e Patrimonio – Servizio Patrimonio
- Responsabile del Procedimento: Flavio Paglia.
- Piazzale Mazzini 2
- 16122 Genova (GE)
- telefono n. 010.5499.448-226; fax n. 010.5499.715.

È possibile ritirare la documentazione tecnica su supporto informatico all'indirizzo sopra indicato.

Indirizzi e punti di contatto per documentazione e informazioni sulla procedura d'asta:



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

Provincia di Genova – Direzione Risorse Umane, Finanziarie e Patrimonio – Ufficio Contratti

- Responsabile del Procedimento: Dott. Maurizio Torre
- Piazzale G. Mazzini 2
- 16122 Genova (GE)
- telefono n. 010.5499.272 fax n. 010.5499.443.

Il testo del presente avviso di asta pubblica e allegati sono reperibili sul sito internet all'indirizzo www.provincia.genova.it/asteimmobili.htm

I concorrenti possono richiedere il **sopralluogo** dell'immobile concordando il giorno e l'ora dell'appuntamento con il Servizio Patrimonio ai numeri telefonici sopra indicati.

Genova, 12/11/2012

IL DIRETTORE
Maurizio Torre