



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. 3657 – Vendita del diritto di superficie nel sottosuolo del terreno sito in Genova - Via Sturla posto a fronte del civico 45.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Dati catastali (Comune di Genova):

C.T. sez. I, foglio 80 mappale 890;

Stato giuridico e vincoli:

L'immobile è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è pervenuto alla Provincia di Genova. E' in corso di acquisizione il nulla osta del Ministero per i beni e per le attività culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria – Servizio VII Patrimonio Beni Culturali.

Condizioni di vendita:

L'acquirente è obbligato a:

- (a) mantenere libero l'accesso pedonale e carrabile agli edifici e spazi sovrastanti, attualmente in uso alla C.R.I., anche per il periodo necessario all'effettuazione di eventuali lavori;
- (b) concordare con la Provincia di Genova e con la C.R.I. le modalità operative per l'esecuzione degli eventuali lavori in modo tale da non arrecare impedimento o eccessivo disagio alle attività e ai servizi presenti nelle palazzine;
- (c) sistemare l'intera superficie in ragione di un progetto preliminare da concordarsi con la Provincia di Genova (orientativamente: sistemazione ad area verde/giochi attrezzati e solo parzialmente area parcheggio);
- (d) sostenere ogni onere derivante dalla progettazione, esecuzione e risistemazione della quota di superficie.

Provenienza:

- (1) Atto di acquisto n. 13870 di repertorio in data 6 agosto 1963, registrato a Genova il 6 settembre 1963 al numero 1466;
- (2) Atto di acquisto n. 14099 di repertorio in data 24 marzo 1964, registrato a Genova il 20 aprile 1964 al numero 7953.

Per quanto qui non espressamente indicato si fa rinvio alla relazione di stima presente agli atti.

Sopralluogo

E' richiesto il sopralluogo obbligatorio da concordare come indicato al punto 16).



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

3) PREZZO BASE D'ASTA

€ 270.000,00= oltre oneri fiscali come per legge dovuti;

4) CAUZIONE

€ 27.000,00=.

5) SPESE D'ASTA

€ 314,00= a carico del soggetto aggiudicatario, salvo conguaglio.

NORME DI PARTECIPAZIONE

6) 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.

7) 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.

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.



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

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.

8) 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 10% del prezzo a base d'asta, quale cauzione; la cauzione sarà incamerata dalla Provincia di Genova per mancata stipulazione dell'atto di trasferimento del diritto reale di superficie 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.

9) 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.

10) 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.

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".



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

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 malleverebbe 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.**

11) 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 del contratto, non procedere alla sottoscrizione dello stesso 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.

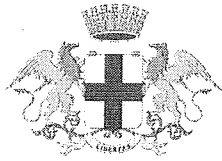
Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da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

12) 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 e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
- (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;



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

- (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 (cauzione, verbale di sopralluogo, ecc.), 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.

13) 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.

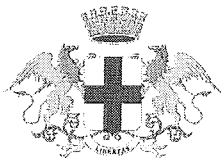
L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla asta costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Provincia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

14) 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 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.



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

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).

Non sono stati effettuati sondaggi nel sottosuolo. L'acquirente nulla avrà a pretendere dalla Provincia per eventuali ritardi o impedimenti, che possano dipendere da fattori tecnici e/o da aspetti autorizzativi, amministrativi, e quant'altro, accollandosi ogni e qualsiasi rischio e spesa necessari alla trasformazione del bene.

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.

15) 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 del provvedimento di aggiudicazione, ovvero, se successiva, dalla data del parere, in corso di acquisizione, del Ministero per i beni e per le attività culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria – Servizio VII Patrimonio Beni Culturali.

Qualora l'aggiudicatario a seguito di espressa e motivata dichiarazione dimostri di non poter rispettare il suddetto termine, l'amministrazione provinciale potrà concedere una proroga. In tal caso dovrà essere sottoscritto tra le parti un contratto preliminare di acquisto con contestuale pagamento di un acconto pari al 20% del prezzo offerto. Il contratto preliminare sarà registrato e trascritto a spese dell'aggiudicatario.

In difetto di quanto sopra, potrà essere dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Qualora l'atto di compravendita non possa essere sottoscritto nel termine di suddetto per mancanza del nulla osta del Ministero per i beni e per le attività culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria – Servizio VII Patrimonio Beni Culturali 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.

Qualora il contratto non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario l'amministrazione provinciale procederà all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento del diritto reale di superficie 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.

L'amministrazione provinciale si riserva la facoltà di immettere nel possesso del bene l'aggiudicatario, su sua espressa richiesta, al momento della sottoscrizione del contratto preliminare.



Provincia di Genova

PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E PATRIMONIO

16) 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.

E' 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 – 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

Per il **sopralluogo** i concorrenti devono concordare il giorno e l'ora dell'appuntamento con il Servizio Patrimonio ai numeri telefonici sopra indicati.

Genova, 12/11/2012

IL DIRETTORE
Maurizio Torre