

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Servizio responsabile: <b>Stazione Unica Appaltante</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 272-292</b>	Telefax: <b>+39 010 5499 443</b>
Posta elettronica (e-mail): <a href="mailto:gare.contratti@cittametropolitana.genova.it">gare.contratti@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> <a href="http://sua.cittametropolitana.genova.it">http://sua.cittametropolitana.genova.it</a>

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

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Servizio responsabile: <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 448</b>	Telefax: <b>+39 010 5499 443</b>
Posta elettronica (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: <b>Genova</b>	Stato: <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

ID.4318 - Vendita di immobile denominato "Villa Podestà Doria già Lomellini con pertinenze", sito in Genova, Via Pra, n.63.

## 3. METODO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento (aumento minimo rispetto alla base d'asta: €5.000,00.=), 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

€ 900.000,00.= (Euro novecentomila/00).

## 5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Dati catastali	<p>L'immobile, denominato "Villa Podestà Doria già Lomellini con pertinenze", ubicato in Genova – Via Prà civico 63, è così identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immobile categoria B/4 – classe 2 – consistenza metri cubi 8.170 – superficie catastale mq.1.484 – Rendita euro 21.097,23 – Sezione urbana PRA – Foglio 12 – Particella 112 - Sub 2 – Zona cens. 2;</li> <li>- Area urbana dalla consistenza di mq. 2.450 – Sezione urbana PRA – Foglio 12 – Particella 112 - Sub 3;</li> <li>- Immobile categoria B/4 – classe 2 – consistenza metri cubi 1.099 – superficie catastale mq.159 – Rendita euro 2.837,93 – Sezione urbana PRA – Foglio 12 – Particella 910 - Sub 1 – Zona cens. 2;</li> <li>- Immobile categoria B/7 – classe 2 – consistenza metri cubi 80 – Rendita euro 123,95 – Sezione urbana PRA – Foglio 12 – Particella 113 - Zona cens. 2;</li> </ul>
----------------	---

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'immobile oggetto di vendita è stato acquistato dall'allora Provincia di Genova con contratto rogato dal Segretario Generale dell'Ente Dott. Riccardo Lenzetti con atto del 04 dicembre 2001 (Num. Repertorio 1008/2001), al fine di stabilirvi il Centro per l'Impiego del Ponente genovese.

Con Decreto 11 marzo 2003 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Regionale ai sensi dell'art.13 del Decreto legislativo 29 ottobre 1999 n.490 è stata rinnovata nei confronti della villa e delle sue pertinenze la dichiarazione di interesse storico-artistico e la conseguente sottoposizione dell'immobile a tutte le disposizioni di tutela prescritte dal detto Decreto legislativo.

Con nota n.5142 del 14 giugno 2002 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Regionale, è stato autorizzato un intervento di "Recupero conservativo con adeguamento funzionale dell'immobile di Villa Podestà".

A far data dall'anno 2013, a seguito di mutate scelte organizzative che hanno trasferito le attività del Centro per l'impiego dapprima nella limitrofa Villa Sauli Podestà e successivamente presso Villa Bombrini, in Cornigliano, l'immobile non è più stato utilizzato.

Con Determinazione del Sindaco Metropolitan n. 21 del 7 febbraio 2018, l'immobile è stato inserito nella scheda n.49 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari della Città metropolitana di Genova per l'anno 2018.

Con nota n.23436 del 19 ottobre 2018, la Soprintendenza accertata la parziale difformità dei lavori a suo tempo realizzati rispetto al progetto autorizzato, ha comunicato che dette opere "non costituiscono danno per il bene culturale in oggetto e possono pertanto essere mantenute in opera, in quanto di entità minima nel complesso del bene monumentale".

L'autorizzazione all'alienazione dell'immobile è stata rilasciata dal competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per la Liguria con propria nota prot.5857 del 20/12/2018, acquisita agli atti (Prot. n. 66064 del 31 dicembre 2018), e contiene le seguenti prescrizioni vincolanti, che dovranno essere rispettate da ogni futuro proprietario e obbligatoriamente riportate in tutti i relativi atti di compravendita:

- ✓ *Tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ssg., D. Lgs. 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.*
- ✓ *Eventuali cambi di destinazione d'uso, realizzabili anche senza opere e lavori, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza al fine di valutarne la compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le esigenze di conservazione;*
- ✓ *Sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D.Lgs. 42/2004.*
- ✓ *Sia consentita la visitabilità al pubblico della Villa, limitatamente alle parti di maggior pregio (quali scalone di ingresso, piano nobile, cappella adiacente la villa) e al parco, con una periodicità di almeno 4 volte l'anno e preferibilmente in concomitanza con eventi culturali quali Settimana della Cultura, Giornate del Patrimonio, Giornate del FAI, Giornate dei Rolli, in modo da consentire maggior visibilità all'apertura al pubblico.*
- ✓ *Sia consentito gratuitamente l'accesso a fini di studio, consentendo la visita ed eventuali riprese fotografiche agli studiosi.*

L'immobile è libero da concessioni/locazioni.

## **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 vigesimo 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 stata rilasciata l'attestazione energetica n.52553 del 03 dicembre 2013 a firma dell'Ing. Iori (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 parte acquirente dichiarerà di essere consapevole della necessità di provvedere alla messa a norma degli stessi.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

## **8. CAUZIONE**

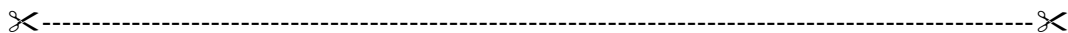
€ 45.000,00= pari al 5% dell'importo a base d'asta, ai sensi del Regolamento della Città metropolitana di Genova per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

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

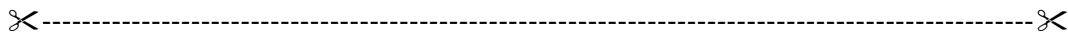
## **9. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE**

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 7 marzo 2019**

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



**Asta Pubblica.** "ID.4318 - Vendita di immobile denominato Villa Podestà Doria già Lomellini con pertinenze, sito in Genova, Via Pra, n.63."



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 gare sita al terzo piano presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno 08 marzo 2019, a partire dalle ore 10.30.

## **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 avvenire 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. L'atto di alienazione rimane sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione di cui agli articoli 60 e ss. del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) da parte delle Amministrazioni titolari.

Conseguentemente l'immobile verrà consegnato all'acquirente entro 30 giorni successivi, naturali e consecutivi decorrenti dalla scadenza infruttuosa del termine di legge per l'esercizio della prelazione suddetta.

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico notarile.

Le spese di pubblicità dell'asta (il cui ammontare presunto è di € 1.214,72#) 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.

Il Responsabile del procedimento di asta pubblica è la Dott.ssa Rossella Bardinu.

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio: la Determinazione della Direzione Amministrazione – Servizio Patrimonio n.1 del 2 gennaio 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, il dossier con la documentazione fotografica, le planimetrie, e le note della Soprintendenza Archivistica saranno reperibili e scaricabili al seguente link:

<https://sua.cittametropolitana.genova.it/gare/gara-id4318>

Per informazioni amministrative scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica [contratti@cittametropolitana.genova.it](mailto:contratti@cittametropolitana.genova.it) o contattare l'ufficio contratti ai numeri 010.54.99.292-272.

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

- Città metropolitana di Genova – Servizio Patrimonio
- Responsabile del Procedimento: Dott. Stefano Salvarani
- Piazzale Mazzini, 2 16122 Genova (GE) - telefono n. 010.5499.448.

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), dott.ssa Annamaria Scaglia o dott.ssa Alfonsina Acitorio (010.5499.305).**

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di copia di un documento di identità, che verrà allegata al verbale di sopralluogo.

Genova, 21 gennaio 2019

IL DIRIGENTE  
DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE  
(Dott.ssa Rossella Bardinu)