COMUNE DI SAVONA
Corso Italia, 19 - 17100 Savona
Servizio Patrimonio – tel. (019) 8310 266/358/617 -
Sito Internet http://www.comune.savona.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN SAVONA (n.1 /2020)

1) OGGETTO:

Oggetto del presente avviso è l'alienazione dei seguenti immobili siti in Savona:

Lotto 1) Fabbricato in Savona, Via Gramsci 4 A, costituito da atrio portone e tre alloggi distribuiti su cinque piani fuori terra, identificato a Catasto Fabbricati di Savona come segue:
Foglio 79 mappale 162 subalterno 11, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 1,5, rendita catastale Euro 89,09.
Foglio 79 mappale 162 subalterno 12, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 1,5, rendita catastale Euro 89,09.
Foglio 79 mappale 162 subalterno 13, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 2,5, rendita catastale Euro 180,76.
Foglio 79 mappale 162 subalterno 21, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 26,00, rendita catastale Euro 580,08.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) N. 30190-30191-30192-30193 del 30 agosto 2018.

L'immobile, situato in prossimità della Darsena, attualmente libero da persone, non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i..

Lotto 2) Palazzo Pozzo Bonello, sito in Savona, Via Quarda Superiore 7, composto da cinque piani fuori terra, identificato a Catasto Fabbricati di Savona come segue:
Foglio 79 mappale 153 subalterno 10 graffato ai mappali 149-150, categoria B/4, classe 2, consistenza mc. 17000, rendita catastale Euro 29.851,15.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.): da redigere a cura e spese dell'aggiudicatario.

I locali siti ai piani terreno, primo, secondo e terzo, sono utilizzati, in via temporanea, da organismi sportivi. Gli stessi saranno liberi al momento del rogito.

L'immobile, situato nel centro storico cittadino, è soggetto a vincolo di interesse storico- artistico ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i..

Lotto 3) Appartamento sito in Savona, Via Ponzone 2 / Via dello Sperone 20 r , identificato a Catasto Fabbricati di Savona al Foglio 63 mappale 330 subalterno 3 categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 619,75, **con annesso cortile carrabile,** di superficie pari a mq. 135 circa.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.): da redigere a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile, situato in zona Villetta, è attualmente libero da persone e non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i..

Lotto 4) Negozio - sito in Savona, Piazza Lavagnola 3 A r- identificato al N.C.E.U. di Savona al Foglio 51 mappale 115 subalterno 7, categoria C/1 , classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale Euro 280,07.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.): da redigere a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile, situato in zona Lavagnola, è attualmente libero da persone e non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i..

Per una descrizione più analitica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle unità sopra citate si rinvia alle Relazioni Tecniche di Stima ed alla documentazione depositata presso il Servizio Patrimonio del Comune di Savona, Via Manzoni 5 (telefono 019/8310266-358-617), a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

Il presente Avviso non ha natura di annuncio commerciale.

2) IMPORTO A BASE DI GARA:

Il prezzo a base d'asta è stabilito come segue:

Lotto 1) : € 244.000,00
Lotto 2) : € 2.000.000,00
Lotto 3) : € 108.000,00
Lotto 4) : € 23.000,00

Le spese relative ai costi di pubblicità del presente bando sono da ripartirsi a carico degli aggiudicatari, proporzionalmente al prezzo a base d'asta del lotto e/o lotti aggiudicati.

Sono parimenti a carico dell'aggiudicatario le spese dettagliate all'articolo 12) del presente Avviso.

3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, al massimo rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.
L'aggiudicazione, per singolo lotto, avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 2.
Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art.77 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827.

Oltre a quanto sopra la gara in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice civile, e da ogni altra disposizione di legge in materia.

4) VINCOLI E PRELAZIONI

Gli immobili di cui ai Lotti 1) , 3) e 4) non sono soggetti a vincolo di interesse ex D.LGS N. 42/2004 e s.m.i.

L'immobile di cui al Lotto 2) è soggetto a vincolo di interesse storico-artistico ex D.LGS N. 42/2004 e s.m.i. in virtù di Decreto del Direttore Generale dell'ufficio centrale per i beni archeologici, architettonici, artistici e storici della Liguria in data 7 febbraio 1998 rep. 4200/98, trascritto in data 30 giugno 1998 ai numeri 5161/4061.

Con nota in data 22 luglio 2009 prot. 5249 la Direzione Regionale Del Ministero Per i Beni e le Attivita' Culturali Della Liguria ha rilasciato autorizzazione ad alienare detto immobile alle seguenti, vincolanti prescrizioni:

- vengano mantenute destinazioni d'uso compatibili con il rispetto e la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio caratterizzanti l'immobile in argomento;

- venga garantita la pubblica fruizione del bene in modo che siano mantenuti sempre accessibili almeno l'atrio e il vano scale.

5) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:

a) Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

b) Non è ammessa la presentazione di offerte secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

c) Ogni singolo lotto verrà venduto alle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti reali, accessori e pertinenze, passi ed accessi, fissi ed infissi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
Incombenti e spese inerenti sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere presenti negli immobili (a titolo esemplificativo e non esaustivo, macerie, masserizie, arredi e/o attrezzature dismesse, ecc.). saranno a carico del concorrente.

d) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione dei relativi prezzi d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere i beni nel loro valore e in tutte le parti.

e) I concorrenti si impegnano, in caso di aggiudicazione definitiva in proprio favore, a sottoscrivere l'atto di compravendita e versare la somma offerta, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine è da ritenersi essenziale.

f) Le alienazioni di cui al presente bando sono fuori campo IVA.

6) ESPERIMENTO DELL'ASTA:

L'asta sarà esperita **alle ore 9,00 del giorno 12 GENNAIO 2021,** presso una sala del Civico Palazzo, in Savona, Corso Italia 19. L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Settore Affari Generali, Risorse Umane e Servizi Demografici.
Eventuali variazioni delle suddette data ed ora, così come eventuali successive sedute pubbliche, verranno segnalate sul sito internet del Comune di Savona www.comune.savona.it (percorso:patrimonio-alienazioni immobiliari-gare).

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

L'offerta, costituente proposta irrevocabile di acquisto, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.
L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.
Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- essere perfettamente chiuso con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura in modo idoneo ad assicurare la segretezza dell'offerta;
- recare la scritta: **NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobile in ....., Via .....**(indicare la Via dell'immobile per il quale si presenta offerta) **di cui al lotto .....** (indicare il numero del lotto) **dell'Avviso di Gara n. 1/2020** ed il nome e cognome del concorrente o la ragione sociale della ditta partecipante, nonché l'indirizzo emali;
- essere indirizzato al Servizio Patrimonio del Comune di Savona;

- pervenire al Protocollo Generale del Comune di Savona, Corso Italia 19, **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 13,00 del giorno 8 GENNAIO 2021.**
- Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, neppure ove il ritardo sia cagionato da eventuali disservizi di qualsiasi natura del servizio postale ovvero a causa dell'inoltro dell'offerta stessa a servizi o indirizzi diversi, ancorché appartenenti al Comune di Savona, e per questa causa non recapitata al servizio interessato alla gara nei termini utili.

8) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:

Il plico di cui al precedente punto 7) deve contenere al suo interno:

istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (16,00 euro), redatta secondo lo schema del modello A) allegato al presente Avviso; la stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile a pena di esclusione, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentate della Ditta concorrente.

Ai fini dell'ammissione alla gara ed a pena d'esclusione, l'istanza di ammissione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- **dichiarazione sostitutiva,** resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, redatta secondo lo schema del modello A) allegato al presente Avviso (recante le dichiarazioni ivi riportate che qui si intendono espressamente richiamate), debitamente sottoscritta, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

- **eventuale procura speciale**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario.

- **assegno circolare relativo al deposito cauzionale** di cui al punto 9) del presente bando;

- **una busta per ciascuno dei lotti a cui si intende partecipare,** sigillata con ceralacca o nastro adesivo controfirmata sui lembi di chiusura in modo idoneo ad assicurare la segretezza dell'offerta e recante la dicitura "Offerta economica relativa all'unità immobiliare sita in ....., Via ..... di cui al Lotto n..... dell'Avviso di gara n.1/2020, **nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta economica in bollo (16,00 euro), in cifre e lettere, sottoscritta dal concorrente, a pena di esclusione, redatta secondo lo schema del modello B).**

9) DEPOSITO CAUZIONALE:

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da deposito cauzionale infruttifero, da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Savona, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione, nel termine essenziale indicato all'art. 5 Lettera e), pari al **5%** del prezzo posto a base d'asta, così determinato per ciascun lotto:

Lotto 1) : € 12.200,00
Lotto 2) : € 100.000,00
Lotto 3) : € 5.400,00
Lotto 4) : € 1.150,00

L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita per l'aggiudicatario.
Tale assegno verrà restituito, senza corresponsione di interessi né indennizzi di sorta:
- ai non aggiudicatari subito dopo l'aggiudicazione definitiva
- all'offerente per persona da nominare al momento del deposito di assegno a garanzia di pari importo da parte della persona nominata.

10) ELABORATI DI GARA:

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet all'indirizzo http://www.comune.savona.it., (percorso:patrimonio-alienazioni immobiliari-gare).

L'avviso e le planimetrie catastali potranno essere visionate ed estratte in copia presso il Servizio Patrimonio del Comune di Savona, Via Manzoni, 5 (telefono 019/ 8310266-358-617).

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previa richiesta di appuntamento, contattando il Servizio Patrimonio del Comune il mattino dalle ore 8,30 alle 13,00 da lunedì a venerdì ed il pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00 del martedì e giovedì ai recapiti telefonici: 019/ 8310266-358-617.

11) AVVERTENZE :

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione.
Nei casi di aggiudicazione di offerta formulata congiuntamente da più soggetti, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 8) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 9).
Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta o non pervengano , nei termini, le certificazioni ed il deposito richiesti, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.
Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.
Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Savona.

12) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI:

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita innanzi a notaio di propria scelta e versare la somma offerta, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale entro 90 giorni dall'aggiudicazione.
Tale termine è da ritenersi essenziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario incombenti e spese inerenti sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere presenti negli immobili (a titolo esemplificativo e non esaustivo, macerie, masserizie, arredi e/o attrezzature dismesse, ecc.)..

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, notarili, le tasse ed imposte relative al rogito vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese inerenti le operazioni catastali, se necessarie, da eseguirsi prima della stipula dell'atto, nonché la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica per i Lotti 2), 3) e 4), sulla base della documentazione tecnica disponibile e dello stato di fatto.
Il versamento del prezzo di vendita, decurtato dell'importo del deposito cauzionale di cui al precedente punto 9), dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di compravendita sul conto corrente bancario del Comune di Savona presso la:
Banca Carige s.p.a. - IBAN: IT91 Y061 7510 6100 0000 2597 290
ovvero contestualmente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Savona.

13) INFORMATIVA LEGGE PRIVACY

Ai sensi della normativa vigente, si informa che i dati personali contenuti nell'offerta verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con

la procedura di vendita e di stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle auto dichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione, nonché ai soggetti cui sia riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla procedura; pertanto, il mancato conferimento comporterà esclusione dalla procedura medesima. I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti previsti in materia dalla normativa vigente. Titolare del trattamento è il Comune di Savona, Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Affari Generali.

14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Servizio Patrimonio, orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, pomeriggio martedì e giovedì dalle 14,30 alle 17,00 (telefono 019- 8310266-358- 617).
Responsabile del procedimento è la Geometra Maria Grazia AMERIO, Funzionario del Servizio Patrimonio (tel. 019-8310266 - e mail patrimonio@comune.savona.it.

Savona, li – 3 DIC. 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI, RISORSE UMANE E SERVIZI DEMOGRAFICI
Dottor Alberto MERIALDO