



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA DI SAVONA

Via Paleocapa n. 4/3 - 17100 Savona (SV)
tel. n. 019.833121/fax n. 019.8331244/sito internet www.operesociali.it.

BANDO INTEGRALE PER VENDITA IMMOBILIARE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda Pubblica n. 36 del 15/05/2019 e della determina n. 20 del 29/05/2019, si rende noto che il **giorno mercoledì 10 LUGLIO 2019, dalle ore 10.00**, presso la sede dell'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, Via Paleocapa n. 4/3, Savona, avrà luogo un'asta pubblica, nella forma del pubblico incanto, per la vendita del sotto indicato bene immobiliare di proprietà dell'Azienda.
Presiederà l'asta il Sig. Francesco Cazzato, in qualità di Direttore dell'A.P.S.P.

DESCRIZIONE

IMMOBILE SITO IN VIA SORMANO, NN. 24 E 26 R, SAVONA:

L'immobile in oggetto, facente parte dello stabile condominiale di Via Sormano n. 4, è situato in zona centrale del Comune di Savona nelle immediate adiacenze della commerciale Via Paolo Boselli. L'immobile posto al piano terreno del succitato stabile è costituito da un ampio locale con due luci sulla pubblica via ed un vano ripostiglio, una zona retro e servizio igienico con veranda antibagno. La superficie commerciale dell'immobile risulta essere di mq. 148,00 ed altezza media di m. 3,70.

Estremi Catastali

L'immobile descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona, intestato a Opere Sociali di N.S. di Misericordia con sede in Savona, come segue:

Foglio 64 – mappale 67 e 68 - sub. 1 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 - Classe 6- Consistenza 121 mq. – Superficie catastale 146,00 mq – Rendita € 2.318,43 – Via Dei Sormano n. 24 e 26 r - piano T. Attestato di Certificazione N. 39660, Prestazione energetica globale “G”.

L'immobile non presenta i requisiti di interesse ex D. Lgs. n. 42/2004.

Provenienza

L'immobile descritto è di proprietà delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona a seguito del lascito della benefattrice Ferro Angela Luigia – testamento olografo registrato a Savona il 13 giugno 1975 al n. 2332 pubblicato per atto del notaio Enzo Motta il 9/06/1975 n. 26281/7633; eredità accettata con atto stesso notaio del 26/03/1976 n. 26281/7633.

IMMOBILE ATTUALMENTE SFITTO

PREZZO A BASE D'ASTA

*Il prezzo a base d'asta è fissato complessivamente a corpo in € 246.420,00
(duecentoquarantaseimilaquattrocentoventi/00)*

Oneri aggiuntivi previsti a carico dell'aggiudicatario: euro 2.320,00 circa - quali costi presunti di pubblicità del bando su Gazzetta Ufficiale, su giornali e per manifesti, nonché perizia di stima.



MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni; si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

Il trasferimento della proprietà avverrà nel rispetto del decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207 (normativa sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona).

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita a pena di esclusione con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924.

In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione dell'immobile oggetto del presente bando sarà definitiva, ad unico incanto (senza previsione del miglioramento del ventesimo del prezzo di aggiudicazione di cui agli articoli 65 e 84 del R.D. n. 827/1924) e verrà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte contemporaneamente per lo stesso lotto.

L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto, ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti od all'aggiudicatario spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa.



E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare essere presente (personalmente, ovvero a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura delle offerte segrete. Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore speciale, il concorrente non sarà ammesso all'asta, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove i concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta non siano tutti presenti, ovvero uno o più presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione dei concorrenti.

DEPOSITO CAUZIONALE

Il concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria, rispettivamente costituita dall'importo di € **49.284,00 (quarantanovemiladuecentottantaquattro/00)** - cauzione corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Ogni cauzione provvisoria, come sopra specificata, dovrà essere costituita tramite versamento sul conto corrente infruttifero n. **000047467694** intestato a: OPERE SOCIALI N.S. DI MISERICORDIA PER ASTE IMMOBILIARI, acceso presso la filiale di Savona - Via Paleocapa n. 121 Rosso della Banca CARISPEZIA - **ABI 06030 – CAB 10630 - COD. IBAN IT38E0603010630000047467694.**

I depositi cauzionali verranno restituiti ai partecipanti non aggiudicatari a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del C.d.A. dell' Azienda Pubblica di Servizi Alla Persona "Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona" tramite apposita deliberazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare una busta chiusa con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo, contenente:

- a) la domanda di partecipazione all'asta, con la precisazione dell' immobile;
- b) documentazione a corredo;
- c) la busta interna con l' offerta economica.

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata (v. fac-simile ritirabile presso gli uffici dell'A.P.S.P).

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;

- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:



1. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara messa a disposizione dall'Azienda, e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando integrale di gara;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. di essere a conoscenza e di accettare che l'immobile è sottoposto ad eventuale prelazione.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

I) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

II) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

III) l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

I) di essere Titolare dell'Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;

II) che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;

III) che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

IV) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

V) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

I) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;

II) che la Società è iscritta al registro delle Imprese;

III) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

IV) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

V) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

VI) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia un Ente od un soggetto avente persona giuridica diversa dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

I) di essere legale rappresentante della persona giuridica;

II) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;

III) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente il soggetto non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.



In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione – redatta dall’offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegare, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti.

b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) originale della ricevuta attestante l'avvenuto versamento del relativo deposito cauzionale sul suddetto conto corrente infruttifero intestato alle OPERE SOCIALI N.S. DI MISERICORDIA presso la succitata filiale di Savona - Via Paleocapa n. 121 Rosso della Banca CARISPEZIA (i depositi cauzionali verranno restituiti ai partecipanti non aggiudicatari a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione da parte di questa Azienda Pubblica di Servizi alla Persona).
- 2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

c) Offerta economica

L’offerta economica in busta chiusa – redatta in carta semplice - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto (esclusi gli oneri fiscali di legge), il termine di irrevocabilità di 180 giorni successivi alla presentazione dell’offerta stessa ai sensi dell’art. 1329 del codice civile, essere datata e sottoscritta dall’offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione (v. facsimile).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L’offerta economica dovrà essere contenuta in una busta chiusa, a sua volta inserita nella suddetta busta esterna chiusa con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura del lotto: “Asta per l’ immobile di Via Sormano, 24 e 26 r, Savona”.

La busta esterna deve riportare anche l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA BUSTA

La succitata busta esterna contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta interna con l’ offerta economica dovrà pervenire alla **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA – UFFICIO PROTOCOLLO - VIA PALEOCAPA N. 4 – 17100 SAVONA**, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00, DI MARTEDI’ 9 LUGLIO 2019 – cioè il giorno precedente a quello fissato per l’esperimento d’ asta.

La busta esterna potrà essere consegnata a mano o spedita a mezzo posta con raccomandata a.r.; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Azienda alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili al suo comportamento.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio dell’Azienda all’atto del ricevimento.



Le buste, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite deliberazione, successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Azienda sono subordinati al perfezionamento delle procedure e del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato a Savona, di norma entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte dell'Azienda, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente: entro tale data l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione e l'importo delle spese. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Ogni immobile potrà essere acquistato in via di prelazione da parte dei soggetti titolari dell'eventuale diritto stesso ai sensi dell'art. 6 del vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia, approvato con deliberazione n. 92/2005 e successivamente modificato con deliberazione n. 36/2008.

Nel caso di esercizio di eventuale prelazione, l'aggiudicatario non avrà titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura e per la stipula del contratto di compravendita.

Qualora l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto degli immobili, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora venga dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione, l'Azienda incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento (registro, ipotecarie, catastali, eccetera), sono a carico dell'acquirente.

Ogni immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerne i valori - in tutte le loro parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale dei beni acquistati soltanto al momento della consegna formale da parte dell'Azienda.

I concorrenti possono acquisire la seguente documentazione: bando integrale d'asta; perizia di stima, modulistica e "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia. Tale documentazione è disponibile c/o l'Ufficio Vendite e Locazione Immobili dell' A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona, Via Paleocapa, n. 4/3 (tel. n. 019/8331223 oppure 019/8331222), in normale orario d'ufficio.

L' Azienda si riserva di pubblicare, in qualsiasi fase della procedura, eventuali chiarimenti e/o precisazioni in ordine al bene immobile oggetto della presente asta.

Tutti gli interessati potranno effettuare sopralluogo su appuntamento.

I concorrenti, con la domanda di partecipazione, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi della legge n. 241/90 e successive modificazioni, si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è il Rag. Monica Briano.



Il presente bando integrale sarà affisso all'albo dell' A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona e sarà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - 5a Serie Speciale – Contratti Pubblici e sul sito internet.
Savona, 10 GIUGNO 2019

II DIRETTORE
(Francesco Cazzato)