

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

## **Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona**

*Via Paleocapa, 4, 17100 Savona Tel 019/833121-fax 019/8331233*

*Sito Internet: [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it)*

### **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Si rende noto che, in esecuzione delle Deliberazioni n.n. 16, 17 e 18 del 28/04/2022 e del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia indice procedura di licitazione privata ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base di vendita, per l'alienazione dei seguenti beni immobili in Lotti separati, siti nel comune di Savona:

#### **LOTTO N. 1**

#### **IMMOBILE SITO IN VIA XX SETTEMBRE N.14 INT. 4, scala dx, COSI' COSTITUITO:**

Piano secondo: l'unità immobiliare è composta da tre camere, cucina abitabile, servizio igienico esterno con accesso da veranda con affaccio su cortile interno, piccolo vano ad uso servizio igienico con presenza di doccia, balcone con affaccio su Vico degli Orti oltre accessorio indiretto a destinazione cantina al piano fondi.

La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è determinata in mq. 95,25.

Foglio 80, mappale 248, sub 12, cat A/4, classe 3<sup>^</sup>, 6 vani, rendita euro 511,20.

ATTUALMENTE SFITTO AD ECCEZIONE DEL LOCALE ACCESSORIO INDIRETTO, POSTO AL PIANO FONDI, SOTTOPOSTO A LOCAZIONE, CON CONTRATTO CON SCADENZA 31 DICEMBRE 2024.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N.47782, CLASSE G.

**PREZZO A BASE DI VENDITA: € 81.000,00 (OTTANTUNOMILA/00)**

## LOTTO N. 2

### IMMOBILE SITO IN VIA TRAVERSAGNI N.2 INT. 3, COSI' COSTITUITO:

Piano primo: l'unità immobiliare è composta da ingresso e camera buia alla genovese, due camere con affaccio su via pubblica oltre terrazzo, cucina abitabile, bagno con accesso da veranda in metallo e vetro, con affaccio su corte condominiale.

La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è determinata in mq. 73,38.

Foglio 55, mappale 243, sub 5, cat A/4, classe 3<sup>^</sup>, 4 vani, rendita euro 340,86.

ATTUALMENTE SFITTO.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 47723, CLASSE G.

PREZZO A BASE DI VENDITA: € 57.000,00 (CINQUANTASETTEMILA/00)

## LOTTO N. 3

### FABBRICATO CON PERTINENZE SITI IN VIA PRIOTTO N.N. 64-67, COSI' COSTITUITO:

#### FABBRICATO PRINCIPALE

così composto:

**Unità Fg. 17 Mapp. 20 sub. 1, Cat. a/4, cl.1, 6,5 vani, rendita euro 352,48 – abitazione**

L'unità immobiliare è costituita al piano terra da cucina, disimpegno e scala di collegamento al piano primo ove sono presenti tre camere ed un locale di sgombero. In aderenza sono presenti al piano terra ed al piano primo due locali rispettivamente destinati a magazzino e fienile.

L'unità inoltre risulta dotata di locale accessorio indiretto sviluppato su due piani a destinazione fienile e locale di sgombero.

**Unità Fg. 17 Mapp. 20 sub. 2, Cat. a/4, cl. 2, 8 vani, rendita 516,46 – abitazione**

L'unità immobiliare è costituita al piano terra da cucina, soggiorno/ingresso, piccolo servizio igienico e scala di collegamento al piano primo ove sono presenti cinque camere. In aderenza sono presenti al piano terra tre cantine e fienile ed al piano primo fienile.

**FABBRICATO ACCESSORIO: Fg. 17, mapp. 129, Cat. c/2, cl.4, rendita euro 44,62**

Fabbricato accessorio indiretto insistente su terreno pianeggiante a pochi metri del fabbricato principale, mappale 20, sviluppato su due piani fuori terra parzialmente diruto.

I fabbricati necessitano di opere di ristrutturazione e rifacimenti.

La superficie commerciale complessiva delle unità immobiliari è determinata in mq. 326,51

**TERRENI:**

**Fg. 17 Mappali 11-18-19-154 -22-41-42-43**

Il lotto di terreno circostante il fabbricato, parzialmente boscato, è composto da otto particelle contigue e confinanti al mappale edificato e con sviluppo su versante con orientamento Sud-Est.

La superficie complessiva del lotto è pari a mq. 83.100,00.

**Posizione catastale**

Catastalmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

**Catasto Terreni:**

FG. 17, Mapp. 11 Bosco alto cl. 3, MQ. 10.000,00 (superficie residua da frazionamento in corso di definizione) parte, RD 4,13, RA 1,55;

FG. 17, Mapp. 18 Pascolo cl. U, MQ. 3.550,00, RD 2,02, RA 0,37;

FG. 17, Mapp. 19, Seminativo cl. 5, MQ. 3.030,00, RD 1,72, RA 9,39;

FG. 17, Mapp. 154, Pascolo cl. U, MQ. 3.370,00, RD 1,91, RA 0,35;

FG. 17, Mapp. 22, Seminativo cl. 5, MQ. 3.438,00, RD 1,95, RA 10,65;

FG. 17, Mapp. 41, Bosco ceduo cl. 4 MQ. 44.780,00, RD 6,94, RA 2,31;

FG. 17, Mapp. 42, Seminativo cl. 5 MQ. 14.490,00, RD 8,23, RA 44,9;

FG. 17, Mapp. 43, Pascolo cl. U MQ. 410,00, RD 0,23, RA 0,04.

TUTTI GLI IMMOBILI SONO ATTUALMENTE SFITTI.

ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA IN VIA DI RILASCIO.

**PREZZO A BASE DI VENDITA: € 156.000,00 (CENTOCINQUANTASEIMILA/00)**

Si precisa altresì che l'Azienda ha provveduto a richiedere la verifica dell'interesse culturale di tutti i suddetti lotti immobiliari alla Direzione Regionale della Liguria per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'Accordo stipulato in data 21/10/2004 e che gli immobili in questione non presentano requisiti di interesse ex D.Lgs 42/2004.

#### **Modalità della vendita:**

Gli interessati all'acquisto dovranno inviare apposita richiesta scritta, indicando gli immobili di interesse (scaricabile sul Sito internet: [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it) oppure presso gli Uffici dell'Azienda) entro e non oltre le ore dodici del giorno **30 GIUGNO 2022 (TERMINE PERENTORIO)** per poter essere ammessi a partecipare alla procedura di licitazione privata per la vendita dei beni immobili in lotti separati di cui al presente avviso.

L'Azienda può prorogare il predetto termine per la presentazione delle richieste allorchè il numero delle istanze presentate appaia, a suo giudizio insindacabile, insufficiente per assicurare un esito soddisfacente della procedura di vendita. Ha inoltre facoltà di revocare la procedura per motivate ragioni di interesse pubblico.

La lettera di invito per ogni singolo immobile oggetto di interesse verrà inviata agli interessati, a mezzo plico raccomandato, presumibilmente entro il **30 luglio 2022**.

Presso la sede dell'Ente, nel giorno ed all'ora stabiliti dall'Azienda, la suddetta lettera d'invito predisposta per ogni singolo lotto dovrà essere restituita personalmente dagli interessati in busta chiusa e firmata sui lembi di chiusura, completata con la propria offerta e firmata nella parte in calce; essa potrà anche essere restituita per mezzo di persona incaricata, munita di procura.

Le società, gli enti, le associazioni e simili, dovranno unire alla propria offerta una copia dell'atto costitutivo, nonché un certificato della cancelleria del tribunale, ovvero altro documento idoneo, in data non anteriore di tre mesi a quella fissata per la restituzione della lettera d'invito, dal quale risulti, in base ad atti depositati, l'indicazione della persona o delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente la società, l'ente o l'associazione.

Tutte le suddette attestazioni, ad eccezione dell'atto costitutivo, possono essere autocertificate in un unico documento, secondo le modalità di cui all'art. 38, comma 3 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

Gli interessati dovranno **obbligatoriamente** prestare, a garanzia dell'offerta, una cauzione pari al 20% del prezzo base di vendita, allegando all'offerta stessa assegno circolare, intestato all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia (la cauzione provvisoria verrà restituita seduta

stante agli interessati che non risultino aggiudicatari).

I concorrenti, nel formulare l'offerta per iscritto in cifre ed in lettere in calce alla lettera di invito, dovranno dichiarare contestualmente di avere preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nel presente avviso, nonché di accettare pienamente tutte le condizioni poste dall'Azienda, come pure dichiarare di ben conoscere l'immobile per averlo visitato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile stesso, esonerando espressamente l'Azienda proprietaria da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.

L'offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 120° giorno successivo alla presentazione dell'offerta stessa ai sensi dell'art. 1329 del codice civile.

All'esterno del plico dovrà essere apposta la dicitura: "LOTTO N.RO \_\_\_\_\_ Offerta d'acquisto dell'immobile sito ..."

Nel luogo ed all'ora prevista per la presentazione delle offerte, si procederà pubblicamente all'ammissione ed all'esame delle offerte di acquisto. Sull'offerta più vantaggiosa i concorrenti saranno invitati, seduta stante, a formulare una nuova eventuale offerta di miglioramento, dopodiché si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente. L'Azienda si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

A parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto riferite allo stesso immobile e saranno escluse le offerte pervenute dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione indicato nella lettera d'invito.

Non saranno ammesse le offerte indicanti un prezzo inferiore a quello base di vendita. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Azienda. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

Saranno ammesse le offerte ammesse per procura; le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata: qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

**L'aggiudicatario resterà impegnato fin dal momento dell'aggiudicazione stessa**, mentre l'Azienda lo sarà soltanto dopo che saranno intervenute le prescritte approvazioni e risulteranno perfezionati tutti i conseguenti atti.

Sull'immobile, in favore del quale dovesse essere riconosciuto agli aventi titolo il diritto di prelazione (ai sensi dell'art. 6 del vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio

immobiliare” dell’Azienda) e qualora l’avente diritto intenda esercitarlo, l’aggiudicatario non avrà nulla a pretendere, salvo la restituzione del deposito per la cauzione provvisoria.

Si fa presente che sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese di ogni sorta relative alla vendita, comprese quelle notarili e l’A.P.S.P. Opere Sociali si riserva di comunicare all’acquirente, a formalità compiute, la nota di tutte le spese comprese quelle inerenti alle pubblicazioni, alla perizia estimativa, alla vendita e contributi di ogni genere ed a tutti gli altri oneri che ne dipendono e fanno parte.

Entro la data di stipula dell’atto di compravendita, che avviene di norma entro sessanta giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare il prezzo totale e l’importo delle spese di cui sopra.

Alla stipula dell’atto il compratore presenterà la ricevuta degli avvenuti integrali pagamenti, secondo le modalità stabilite dall’Azienda.

Sarà eventualmente obbligo dell’acquirente, prima della stipula dell’atto di compravendita, provvedere all’aggiornamento degli eventuali atti catastali, tecnici ed ai frazionamenti, ove richiesto.

La vendita di ciascun immobile si intende fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi pesi e nello stato di fatto e di diritto in cui l’immobile è in possesso dell’Azienda, con garanzia di evizione e libertà da ipoteche.

L’acquirente entrerà in possesso dell’immobile il giorno successivo a quello della stipula dell’atto notarile e da tale data saranno a suo carico i pesi e le imposte relativi.

L’aggiudicatario eleggerà, a tutti gli effetti del contratto, il suo domicilio in Savona.

Gli interessati potranno prendere visione degli atti e dei documenti relativi alla vendita, chiedere informazioni e chiarimenti presso il Ufficio Alienazione e Locazioni immobili dell’A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona, Via Paleocapa, n. 4 (tel n. 019/813122/2-3), nel seguente orario di ufficio: dal lunedì al venerdì, dalle ore 11.00 alle ore 12.30; tutti i documenti comprese le perizie tecniche asseverate di stima sono pubblicati sul sito dell’Azienda: [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it).

Nella lettera d’ invito verrà specificato il giorno in cui l’immobile potrà essere visitato.

Savona, 6 giugno 2022.

**IL DIRETTORE**

**(Dott. Claudio Berruti)**

