



**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. 019.8331201/fax n. 019.8331233/ sito internet [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it).

**BANDO INTEGRALE PER VENDITE IMMOBILIARI**

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nn. 52 e 53 del 27/8/2013, si rende noto che il **giorno martedì 26 novembre 2013, dalle ore 10.00 (Primo Lotto) e dalle ore 11.00 (Secondo Lotto)**, 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 in due lotti separati dei sotto indicati beni immobiliari di proprietà dell'Azienda.

Presiederà l'asta la Dott.ssa Mara Cervetto, in qualità di Direttore dell'A.P.S.P.

**DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**

**LOTTO NUMERO UNO**

**Immobile denominato "Villa Poggi" sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato 19:**

L'immobile oggetto di alienazione è costituito da un complesso rustico, composto da due fabbricati ad uso abitativo ed agricolo e circostanti terreni.

**DATI CATASTALI**

I beni oggetto sono censiti catastalmente nel Comune di Savona come da schema sottoriportato:

<i>Savona foglio 30</i>	<i>mappale</i>	<i>consistenza</i>	<i>qualità</i>
<i>fabbricati</i>	<i>m. 200</i>	<i>Vani 7</i>	<i>fabbricato</i>
	<i>m. 151</i>	<i>Vani 4</i>	<i>fabbricato</i>
<i>terreni</i>	<i>m. 149</i>	<i>290</i>	<i>seminativo arborato</i>
	<i>m. 150</i>	<i>61.410</i>	<i>bosco alto</i>
	<i>m. 152</i>	<i>23.940</i>	<i>seminativo arborato</i>
	<i>m. 153</i>	<i>870</i>	<i>pascolo</i>
	<i>m. 158</i>	<i>880</i>	<i>prato</i>
	<i>m. 160</i>	<i>1.830</i>	<i>pascolo arborato</i>



	<i>m. 199</i>	<i>2.560</i>	<i>pascolo arborato</i>
<b>Totale sup. terreni mq.</b>		<b>91.780</b>	

## CONSISTENZA

La consistenza del complesso si può così riassumere:

- a) fabbricato 1 adibito ad abitazione (mappale 200);
- b) fabbricato 2 adibito ad abitazione ed in parte ad uso agricolo (mappale 151);
- c) terreni di pertinenza delle abitazioni;
- d) terreno agricolo;
- e) terreno boschivo.

### a) FABBRICATO 1

E' composto da un'unica unità immobiliare distribuita su due piani:

piano terra: locale uso cucina, locale di ingresso, n. 1 stanza, vano scale, un piccolo wc accessibile dall'esterno, posto nell'intercapedine a monte e non rappresentato nelle planimetrie catastali.

piano primo: n. 3 stanze.

#### Precisazioni:

- il servizio igienico, con accesso dall'esterno, è dotato di vaso alla turca sprovvisto di acqua potabile;
- gli impianti tecnologici sono costituiti soltanto da impianto elettrico, ormai obsoleto e non conforme alle vigenti normative; l'impianto idrico è presente solamente nel vano cucina e non esiste un impianto gas;
- non è presente la rete fognaria.

#### Condizioni:

Le condizioni generali risultano complessivamente mediocri;

Ha murature portanti in discreto stato di conservazione, intonaci ammalorati, soffittature in parte pericolanti, serramenti da sostituire, impianti e servizi igienici da realizzare ex novo.

### b) FABBRICATO 2

Trattasi di fabbricato su due piani, composto da:

piano terra: locale ad uso cantina con accesso dall'esterno lato sud – una cantina con accesso dal sottoscala, e due locali adibiti a pollaio;

piano primo (con accesso da scala esterna) n 3 stanze.

Non sono presenti servizi igienici ed impianti tecnologici.

#### Condizioni:

Risulta in elevato stato di degrado e necessitante di pesanti interventi di ristrutturazione, consolidamenti statici, creazione degli impianti, servizi ecc.

### c) TERRENI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Le aree circostanti alle case, facenti parte della pertinenza dei fabbricati hanno in totale una superficie di circa mq. 111,00.

### d) TERRENO AGRICOLO

Il terreno agricolo, attualmente incolto ed in stato di semi abbandono, è costituito da:

- mappale 152, (seminativo arborato) in parte pianeggiante ed in parte sistemato a terrazze con la presenza di alberi di ulivo ed altri vari alberi da frutta;
- mappale 149, risulta classificato come seminativo arborato.



Complessivamente i terreni classificati a destinazione agricola risultano avere una superficie di mq. 24.230.

#### e) TERRENO BOSCHIVO, PRATO E PASCOLO

I terreni boschivi posti a monte delle abitazioni sono costituiti principalmente dal mappale 150, classificato come bosco ad alto fusto.

All'interno del mappale 150 è presente un fondo intercluso costituito dal mappale n. 145 di altrui proprietà.

La superficie complessiva dei terreni boschivi e destinati a prato e pascolo risulta di mq. 67.550.

#### DATI DIMENSIONALI E SUPERFICI DI CALCOLO

Si precisa che i dati sono stati desunti dalle planimetrie catastali con approssimazioni contenute nelle tolleranze d'uso ed al lordo delle murature (superficie commerciale)

##### A) FABBRICATO 1

A.1 ad uso abitazione mq. 126,69

##### B) FABBRICATO 2

B.1 ad uso abitazione mq. 60,68

B.2 locali ad uso agricolo mq. 104,31

**Totale fabbricati: mq. 291,68**

Si ritiene al proposito corretto unificare l'intera superficie edificata senza distinguerne le diverse destinazioni residenziale ed uso agricolo, considerando così globalmente la destinazione prevalente.

##### C) TERRENI

C.1 Pertinenze dei fabbricati mq. 111,00

C.1 Seminativo mq. 24.230,00

C.2 Bosco, prato e pascolo mq. 67.550,00

#### NOTE PARTICOLARI

L'approvvigionamento idrico, nel passato dipendente da una sorgente ora in disuso posta nei pressi del confine della proprietà lungo la via Monteprato, risulterà possibile a seguito della realizzazione dell'allaccio già predisposto all'acquedotto privato, gestito dagli utenti di Via Monteprato, passante interrato nei pressi del confine del mappale 152 e la strada, costituendo di fatto una servitù passiva.

***Tutti gli impianti tecnologici presenti sono sprovvisti di certificazioni di conformità e necessitano obbligatoriamente, per un loro eventuale uso futuro, di un completo rifacimento.***

**Gli immobili esistenti, risultano in classe energetica "G".**

**I fabbricati di cui al foglio 30, mapp. 200 e 151, ed i terreni di cui al foglio 30 mapp. 149,150, 152, 153 e 199, non presentano i requisiti di interesse ex D.Lgs. n. 42/2004.**

**Da parte dell'Azienda, per i terreni di cui al foglio 30, mapp. 158 e 160, è in corso la verifica, presso gli organi competenti, del possesso dei requisiti di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.**

#### NUOVO PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE

Recentemente l'Azienda ha presentato presso il Comune di Savona un progetto definitivo per la nuova costruzione di un edificio ad uso residenziale, chiedendone la valutazione preventiva ai sensi dell'art. 35 comma 3 della L.R. 16 del 6.06.2008, e ricevendone con comunicazione prot. comunale n° 16013 del 5 Aprile 2013 una valutazione positiva preliminare sulla fattibilità dell'intervento, alle prescrizioni indicate in tale documento.



#### ULTERIORI NOTIZIE

Gli immobili risultano attualmente sfitti, ad eccezione di una porzione di terreno della superficie di mq 120 (circa) del mappale 150.

Tale superficie è concessa a titolo oneroso alla Rai Way S.p.a. per il mantenimento di un ripetitore radiotelevisivo esistente, nonché la possibilità di passaggio per l'accesso a tale area, alle condizioni tutte contenute nell'allegata copia della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 89 del 6.12.2005.

#### ATTUALMENTE SFITTO

#### **PREZZO A BASE D'ASTA**

*Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € 300.000,00  
(euro trecentomila/00).*

Oneri aggiuntivi previsti a carico dell'aggiudicatario: euro 2.350,00 circa, quali costi presunti di pubblicità del bando su Gazzetta Ufficiale, su due giornali, periodici e per manifesti, nonché perizia di stima. L'esatta quantificazione degli oneri verrà comunicata dall'Azienda entro la data di stipula dell'atto notarile di trasferimento del bene.

ANCHE TUTTE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO E CATASTALI DEL SUDDETTO COMPLESSO IMMOBILIARE SARANNO A CURA E SPESE DELL' AGGIUDICATARIO.

#### **LOTTO NUMERO DUE**

### **Complesso immobiliare denominato “Villa Gavotta II” o altrimenti denominato “Villa della Vignetta” sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, 4:**

L' edificio, nella sua parte più antica costituito da una torre di avvistamento e da locali di deposito databili attorno al XVI secolo, la rimanente parte del fabbricato è invece di più recente costruzione ed ha una destinazione abitativa, i terreni non hanno accesso carrabile.

Dati catastali del complesso, censito come segue al NCEU:

#### Catasto Fabbricati:

Unità immobiliare – Foglio 67, mapp. 86, sub 1, cat. A/3, Classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita 794,05 euro.

Unità immobiliare – Foglio 67, mapp. 86, sub 2 (gravato da vincolo sotto indicato), cat. C/2, Classe 4, consistenza 188 mq., rendita 388,38 euro.

#### Catasto Terreni:

Foglio 67, mapp. 87 pascolo arborato cl. 2, sup. 880 mq., reddito dominicale 0,41 euro, reddito agrario 0,32 euro.

Foglio 67, mapp. 594 seminativo irriguo arborato, cl. 2, sup. 320 mq. deduz. B1, reddito dominicale 5,45 euro, reddito agrario 3,55 euro.

La porzione di immobile contraddistinta al Fg. 67, mapp. 86, sub 2 risulta gravata da vincolo imposto dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali con decreto datato 17/05/2012, in quanto dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.



Le restanti porzioni di immobili di cui al Fg. 67: mapp. 86, sub 1, mapp. 87, mapp. 594 non presentano i requisiti di interesse previsti dal D.Lgs. 42/2004.

CLASSE ENERGETICA “G”

### **Dimensione dell’immobile :**

Le dimensioni riportate sono state desunte dalle planimetrie catastali e pertanto suscettibili delle normali tolleranze d’uso.

La porzione di fabbricato contraddistinta al Fg. 67, mapp. 86 sub 1, è composta al piano terreno di tre locali di sgombero e di una stalla per una superficie utile di circa mq 94,50 e locali ad uso abitativo per un totale di superficie utile di circa mq 98,50. L’area esterna di corte esclusiva risulta di circa mq 47.

La porzione di fabbricato contraddistinta al Fg. 67, mapp 86 sub 2 è costituita da locali a destinazione magazzini e depositi ed ha un superficie utile di circa mq 206,00 con due aree di pertinenza esterne, indicate nella planimetria catastale come corte esclusiva della superficie complessiva di circa mq 132,00.

Il terreno antistante, identificato al Fg. 67, mapp 87, ha giacitura pianeggiante e superficie di mq 880,00, mentre il mapp 594 dello stesso Foglio ha superficie di mq. 320,00.

### **ATTUALMENTE SFITTO**

### **PREZZO A BASE D’ASTA**

*Il prezzo a base d’asta è fissato a corpo in € 270.000,00  
(euro duecentosettantamila/00 ).*

L’alienazione dell’immobile identificato al Foglio 67, mapp. 86, sub 2 in oggetto è vincolato alle seguenti prescrizioni:

- *E’ ammessa la destinazione d’uso residenziale che non comporti tuttavia sostanziali modifiche alle caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio caratterizzanti l’immobile in argomento, anche in considerazione dell’inserimento di nuovi impianti tecnologici derivanti da tale destinazione d’uso;*
- *Sia intrapresa una indagine conoscitiva preliminare agli interventi di restauro conservativo finalizzati, come dichiarato dall’Ente alienante, alla deumidificazione delle murature, al risanamento e al consolidamento degli elementi lapidei della muratura al consolidamento degli intonaci originari, al consolidamento statico dell’intero complesso, al rifacimento delle coperture ed, infine, al recupero degli infissi originari;*
- *Considerato che il sedime dell’edificio presenta alto rischio archeologico in quanto è ubicato in uno degli antichi percorsi a croce che costituivano la rete dei tracciati viari nella conca di Legino e mantiene l’unico tratto di acciottolato stradale conservato nella zona che risale, con ragionevole certezza, all’epoca romana, si prescrive, in caso di interventi nel sottosuolo, di chiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni archeologici, al fine di programmare le opportune indagini archeologiche, come indicato nel D.D.R. del 17/05/2012.  
Si ricorda che l’esecuzione dei lavori ed opere di qualunque genere sul bene alienato è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 e successive modificazioni.*



Oneri aggiuntivi previsti a carico dell'aggiudicatario: euro 2.350,00 circa, quali costi presunti di pubblicità del bando su Gazzetta Ufficiale, su due giornali, periodici e per manifesti, nonché perizia di stima. L'esatta quantificazione degli oneri verrà comunicata dall'Azienda entro la data di stipula dell'atto notarile di trasferimento del bene.

-----  
ANCHE TUTTE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO E CATASTALI DEL SUDETTO COMPLESSO IMMOBILIARE SARA' A CURA E SPESE DELL' AGGIUDICATARIO. IL PREZZO SOPRA INDICATO E' RIFERITO ALLE CONDIZIONI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STESSO, IN PARTICOLARE IN RAPPORTO ALL'ATTUALE STATO DI FATTO TECNOLOGICI PRESENTI IN ENTRAMBE LE UNITA' IMMOBILIARI SPROVVISTI DI CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E NECESSITANO OBBLIGATORIAMENTE, PER UN LORO EVENTUALE USO FUTURO, DI UN COMPLETO RIFACIMENTO.

### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI**

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 per ciascun lotto.

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 di 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.

Solo in caso di parità di miglior offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, 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 nessuno dei concorrenti che abbiano presentato le suddette pari offerte più vantaggiose sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare tale offerta, l'aggiudicatario verrà sorteggiato.

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.

E' consentito concorrere per entrambi i lotti, presentando buste separate per ciascun lotto.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Il concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria, rispettivamente costituita dall'importo di € **60.000,00 per il lotto numero uno e di € 54.000,00 per il lotto numero due** -cauzioni corrispondenti al 20% del prezzo a base d'asta di ciascun lotto, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

La cauzione provvisoria, come sopra specificata, dovrà essere costituita tramite versamento sul conto corrente infruttifero n. **46746864** intestato a: OPERE SOCIALI N.S. DI MISERICORDIA PER ASTE IMMOBILIARI, acceso presso la filiale di Savona - Via Paleocapa n. 121 Rosso della Banca CARIPARMA - **ABI 06230 - CAB 10630 - COD. IBAN IT44H0623010630000046746864.**

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 PER OGNI LOTTO**

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 a cui si è interessati;
- b) documentazione a corredo;
- c) la busta chiusa 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 da ritirare 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 allegati, 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 CARIPARMA (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 (sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi) – 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 almeno 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).



Per quanto riguarda il Lotto numero uno, il termine sopra indicato di almeno 180 giorni potrà essere prorogato fino al ricevimento della verifica dell'interesse culturale attualmente in corso.

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 per il **primo lotto** "Asta per l'immobile denominato "Villa Poggi" Via Monteprato 19, località Santuario, Savona"- oppure- per il **secondo lotto** "Asta per il complesso immobiliare denominato "Villa Gavotta II", Via Vignetta, 4, località Legino, Savona. **La busta esterna deve riportare anche l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.**

### **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA BUSTA PER CIASCUN LOTTO**

La succitata busta esterna contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati, la cauzione 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 del giorno **LUNEDI' 25 NOVEMBRE 2013** – cioè il giorno precedente a quello fissato per l' **esperimento d' asta pubblica**.

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 PER OGNI LOTTO**

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 90 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.

L'immobile potrà essere acquistato in via di prelazione da parte dei soggetti titolari del 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 dell'immobile, 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 dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerne i valori - in tutte le loro parti, e di ben conoscerne la relativa perizia di stima.

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 del bene acquistato 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 Alienazione 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.

I concorrenti potranno effettuare sopralluoghi su appuntamento.

I concorrenti, con la domanda di partecipazione, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii. per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi della legge n. 241/90 e successive modificazioni, si informa che il Responsabile 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 [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it).

Savona,

II DIRETTORE

(Dott.ssa Mara Cervetto)

---



**Avvertenza: Apporre sulla presente istanza di partecipazione una marca da bollo da 16,00 euro.**

**MODELLO DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER LE PERSONE FISICHE**

Alle Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona

**OGGETTO: Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione dell' immobile con terreni sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato n. 19, LOTTO NUMERO UNO (OPPURE) immobile con terreno sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, n. 4, LOTTO NUMERO DUE:**  
(deppennare il lotto che NON INTERESSA):

- Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a.....  
.....il ..... residente nel Comune  
di.....Provincia.....  
Via/Piazza.....Stato.....

\*In qualità di partecipante all'asta.....

(\*indicare se in nome proprio, in nome di più persone, per procura o per persona da nominare: v. bando integrale e Regolamento)

**chiede**

- di partecipare all'asta pubblica la vendita del suddetto bene immobile.

---

**DICHIARA**

1) **in quanto coniugato:** di essere nel seguente regime patrimoniale (barrare la casella relativa):

Separazione dei beni

Comunione dei beni

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

3) 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;

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

**Dichiara specificatamente**

1. di aver preso piena conoscenza della perizia di stima, delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente, nonché di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

2. di essere a conoscenza ed accettare il fatto che da parte dell' Azienda è eventualmente in corso di verifica presso gli organi competenti il possesso dei requisiti di interesse culturale dell'immobile ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

3. di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara messa a disposizione dall' Azienda, e di accettare interamente le condizioni riportate nel bando integrale di gara e nel "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona;

4. di essere informato che tutti i dati forniti e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai



fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

**Avvertenza:**

Allegare alla presente istanza una copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, o patente di guida, passaporto, permesso di soggiorno o carta di soggiorno per i cittadini stranieri, eccetera), la procura speciale in originale o copia autenticata (ove necessaria: in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa) e l' originale della ricevuta attestante l'avvenuto versamento del relativo deposito cauzionale sul conto corrente infruttifero intestato alle OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA presso la filiale di Savona - Via Paleocapa n. 121 Rosso della Banca Cariparma.

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA DEL DICHIARANTE:

\_\_\_\_\_



**Avvertenza: Apporre sulla presente istanza di partecipazione una marca da bollo da 16,00 euro.**

MODELLO DELLA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER LE PERSONE GIURIDICHE

Alle Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona

**OGGETTO: : Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione dell' immobile con terreni sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato n. 19, LOTTO NUMERO UNO (OPPURE) immobile con terreno sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, n. 4, LOTTO NUMERO DUE: (depenare il lotto che NON INTERESSA):**

-Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
.....il ..... residente nel Comune di.....  
..... Provincia ..... Via/Piazza.....Stato.....

- in qualità di \*..... del/della .....

con sede nel Comune di ..... Provincia .....Stato .....  
Via/Piazza.....

con codice fiscale numero .....

e con partita I.V.A. numero.....

telefono ..... fax .....e-mail.....

(\*indicare la forma ed il/i soggetto/i di qualsiasi tipo che si rappresenta – per esempio impresa, società, ente e similari).

**chiede**

- di partecipare all'asta pubblica per la vendita del suddetto bene immobile.

---

**DICHIARA**

- di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ..... o in analogo albo dello Stato di appartenenza attestando i seguenti dati:

- numero d'iscrizione: .....
- data d'iscrizione: .....
- durata della Ditta – data e termine: .....
- codice di attività: .....



• forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

- ditta individuale
- società in nome collettivo
- società in accomandita semplice
- società per azioni
- società in accomandita per azioni
- società a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità illimitata
- consorzio di cooperative
- .....
- .....

• organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza):

.....  
.....  
.....  
.....

- in quanto **Cooperativa o Consorzio di Cooperative**, di essere regolarmente iscritto nel/nello (barrare la casella che interessa ed indicare i dati di iscrizione) :

Albo nazionale delle Cooperative..... ;

Schedario generale della cooperazione .....

- che il soggetto che partecipa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure.

### **Dichiara specificatamente**

1. di aver preso piena conoscenza della perizia di stima, delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente, nonché di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
2. di essere a conoscenza ed accettare il fatto che da parte dell' Azienda è eventualmente in corso di verifica presso gli organi competenti il possesso dei requisiti di interesse culturale dell'immobile ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
3. di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara messa a disposizione dall' Azienda, e di accettare interamente le condizioni riportate nel bando integrale di gara e nel "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia di Savona;
4. di essere informato che tutti i dati forniti e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

### **Avvertenza:**

Allegare alla presente istanza una copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, o patente di guida, passaporto, permesso di soggiorno o carta di soggiorno per i cittadini stranieri, eccetera), la procura speciale in originale o copia autenticata (ove necessaria: in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa) e l' originale della ricevuta attestante l'avvenuto versamento del relativo deposito cauzionale sul conto corrente infruttifero intestato alle OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA presso la filiale di Savona - Via Paleocapa n. 121 Rosso della Banca Cariparma.

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA DEL DICHIARANTE: \_\_\_\_\_



**OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE:**

**Immobile con terreni sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato n. 19, LOTTO NUMERO UNO  
(OPPURE)**

**Immobile con terreno sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, n. 4, LOTTO NUMERO DUE**

(depennare il lotto che NON INTERESSA):

**Alla Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Opere Sociali di N.S. di Misericordia**

**Il sottoscritto** *(se persona fisica)* \_\_\_\_\_,

**nato a** \_\_\_\_\_ **il** \_\_\_\_\_,

**residente in** \_\_\_\_\_,

**codice fiscale** \_\_\_\_\_;

**oppure**

**L'Impresa/Società/Ente** *(se persona giuridica)* \_\_\_\_\_,

**sede legale** \_\_\_\_\_,

**n. iscrizione alla CCIAA, al Registro Imprese o similari** \_\_\_\_\_,

**Legale rappresentante (o chi ne ha i poteri)** \_\_\_\_\_,

**Dati del suddetto rappresentante:** ( luogo, data di nascita e residenza, codice fiscale)

\_\_\_\_\_

**accetta tutte indistintamente le condizioni di cui al bando integrale, nessuna esclusa, ivi compreso il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, e la perizia di stima per la vendita dell'immobile in oggetto.**

**DICHIARA:**

- **di offrire per l'acquisto di tale immobile il prezzo in cifre di €**

\_\_\_\_\_

(diconsi

euro \_\_\_\_\_)

- **di confermare l'obbligo a tenere ferma ed irrevocabile l'offerta per almeno 180 giorni dalla data dell'asta di cui al bando integrale ai sensi dell'art. 1329 del codice civile.**

Per ogni comunicazione elegge il seguente domicilio (indicare se possibile anche il n. di telefono fisso, cellulare e fax): \_\_\_\_\_

**DATA:** \_\_\_\_\_

(N.B: apporre anche il timbro nel caso della persona giuridica) **FIRMA PER ESTESO**