



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-121

L'anno 2018 il giorno 14 del mese di Agosto il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 27/02/2018 - APPROVAZIONE DEL BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLO STADIO COMUNALE "L. FERRARIS" SITO IN GENOVA, VIA DE PRÀ, CONTESTUALI IMPEGNI DI SPESA PER LA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI ASTA PUBBLICA, DI € 5.416,80 E PRENOTAZIONE DI € 1.000,00 PER LA PUBBLICAZIONE SULLA G.U.R.I. – (CIG Z6624A7942 - ZED24A795E - ZB324A796C).

Adottata il 14/08/2018
Esecutiva dal 07/09/2018

14/08/2018

LOTTICI SIMONA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-121

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 27/02/2018 - APPROVAZIONE DEL BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLO STADIO COMUNALE "L. FERRARIS" SITO IN GENOVA, VIA DE PRÀ, CONTESTUALI IMPEGNI DI SPESA PER LA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI ASTA PUBBLICA, DI € 5.416,80 E PRENOTAZIONE DI € 1.000,00 PER LA PUBBLICAZIONE SULLA G.U.R.I. – (CIG Z6624A7942 - ZED24A795E - ZB324A796C).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27 febbraio 2018 è stato adottato il piano delle alienazioni, ex art. 58 del D.L. 112/2008 per l'anno 2018, e si è stabilito di procedere alla vendita, tra l'altro, dello Stadio Comunale "L. Ferraris" sito in Genova, via de Prà, tramite procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione consiliare n. 29/2001 e s.m.e i.;
- con la suddetta deliberazione consiliare n. 13/2018, è stato stabilito, per le caratteristiche peculiari dell'immobile in discorso, che la stima di perizia fosse richiesta all'Agenzia del Territorio;
- secondo quanto previsto con la sopracitata deliberazione C.C. n. 13/2018, con determinazione dirigenziale n. 2018-187.0.0.-33 è stato approvato, tra l'altro, l'accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, per la valutazione tecnico-estimativa finalizzata alla cessione dello Stadio Comunale "L. Ferraris", e il contestuale impegno di spesa per la stessa;
- l'Agenzia delle Entrate ha redatto la perizia tecnico-estimativa, dalla quale risulta il valore del bene, riferito all'attualità e alla piena ed intera proprietà, pari a € 18.420.000,00# (euro diciottomilioniquattrocentoventimila/00);

Considerato che l'Agenzia stessa ha precisato che al valore di stima suddetto, ai soli fini esclusivi di una eventuale vendita mediante Asta Pubblica, per la determinazione dell'importo da

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

porre a base d'asta, nell'ambito della normale tolleranza estimale della peculiarità dell'immobile esaminato e dell'attuale situazione del mercato immobiliare, potrà essere applicata, da parte del Comune di Genova, una riduzione percentuale massima del 10%, ordinariamente determinata e coincidente con l'area estimale intrinseca al procedimento di stima adottato;

Alla luce di quanto sostenuto dall'Agenzia delle Entrate, per le motivazioni sopra esposte, si ritiene di adeguare il valore determinato in perizia, con la riduzione del 10% e stabilire, pertanto, che il prezzo di vendita per lo Stadio Comunale sia pari a **€ 16.578.000,00#** (sedicimilionicinquecentosettantottomila/00), al netto degli oneri fiscali;

Considerato altresì, che:

- l'art. 15, commi 1 e 2, lett. a), del citato Regolamento per la alienazione del patrimonio immobiliare prevede adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, in particolare: inserzione in un quotidiano nazionale, in uno a diffusione locale, comunicazione mediante Internet, affissioni pubbliche in tutta la Città e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 66 del citato R.D. n. 827 del 23/05/1924;
- al fine di pubblicizzare la vendita del predetto immobile è stata prevista, ai sensi del sopra citato articolo, la pubblicazione dell'avviso di asta sui quotidiani: "La Repubblica" edizione nazionale e "Il Secolo XIX" edizione di Genova;
- la Società Comunicazione al Cubo s.r.l., agenzia raccoglitrice delle inserzioni pubblicitarie, per conto della Società concessionaria per la pubblicità sui quotidiani, ha presentato un preventivo di spesa pari ad € 4.440,00, oltre I.V.A. al 22% pari ad € 976,80, per un totale di € 5.416,80, per la pubblicazione dell'estratto di avviso di asta sui sopra richiamati quotidiani;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere alla vendita del sopra richiamato lotto mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 12 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché all'approvazione dello schema di "Avviso di Asta Pubblica", allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (All. 1), per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di asta, pari a € 16.578.000,00, oltre oneri fiscali, conformemente agli indirizzi espressi con il provvedimento consiliare n. 13/2018;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001 e s.m. e i. ed in particolare l'art. 12 che disciplina le procedure per l'espletamento dell'asta pubblica, richiamando l'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924;

Dato atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147bis – comma 1 – D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- in relazione al presente provvedimento è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6bis – L. 241/1990 e s.m. e i.;

Visti altresì, i documenti previsionali e programmatici 2018-2020 approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 01/03/2018;

Visti, inoltre:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- gli articoli 107, 153 comma 5 e 183, comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;
- gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli articoli 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

1) di procedere alla vendita del sotto indicato lotto mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, in attuazione del provvedimento consiliare n. 13/2018:

Immobile adibito a **Stadio comunale denominato "Luigi Ferraris"** sito in Genova, Via De Prà, sviluppato su otto livelli e costituito da:

- settori (gradinate, distinti, tribuna e ospiti) per una superficie complessiva pari a mq 20.378
 - aree scoperte esterne per una superficie complessiva pari a mq 7.157
 - campo da gioco, le cui dimensioni sono pari a m 105 x 68, per una superficie pari a mq 7.140
- Censito al NCEU del Comune di Genova Zona censuaria 1, sez. GED, foglio 37, particella 289,
- Subalterno 21 (cat D/6) inerente lo stadio vero e proprio
 - Subalterni 4, 5, 6, 17, 18, 19 e 20 negozi e botteghe (cat. C/1);
 - Subalterno 13 fabbricati per le speciali esigenze di una attività commerciale (cat. D/8);
 - Subalterni 10, 11, 12, 14, 15 e 16 fabbricati e locali per esercizi sportivi (cat. C/4).

e al NCT della Provincia di Genova, Comune di Genova, Sez 1 foglio 39, particella 53 qualità Ente Urbano, superficie mq 27.030.

Prezzo base d'asta € **16.578.000,00**, al netto degli oneri fiscali.

2) di dare atto che l'asta pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui al sopra richiamato art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché quelle di cui all'allegato bando;

3) di dare attuazione alla sopra richiamata deliberazione approvando lo schema di "Avviso di Asta Pubblica", che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (All.1), e stabilire che l'asta si svolgerà per mezzo di offerte per schede segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta, pari a € 16.578.000,00, oltre oneri fiscali, conformemente a quanto stabilito con il provvedimento consiliare n. 13 del 27 febbraio 2018;

4) di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva derivante dagli esiti dell'asta, nonché l'accertamento dell'entrata conseguente alla vendita dell'immobile.

5) di trasmettere il presente provvedimento al Settore Lavori, che potrà apportare allo schema di "Avviso di Asta Pubblica" le modifiche di carattere formale che si rendessero necessarie, per gli adempimenti di competenza;

6) di approvare i preventivi per la pubblicazione dell'estratto di avviso di asta relativo alla vendita immobiliare dello Stadio Comunale "L. Ferraris" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

n. 13 in data 27 febbraio 2018, per complessivi € 5.416,80, IVA compresa, presentati dalla Società Comunicazione al Cubo s.r.l., agenzia raccoglitrice delle inserzioni pubblicitarie per conto della Società concessionaria per la pubblicità sui quotidiani “La Repubblica” edizione nazionale, e “Il Secolo XIX”, edizione di Genova A. Manzoni & C. S.p.A. con sede in Milano, via Nervesa, 21 c.f./p.i. 04705810150 – Cod. Benf. 37910 beneficiaria degli importi così suddivisi:

- € 2.640,00+€ 580,80 (IVA 22%) totale € 3.220,80 “La Repubblica” edizione nazionale;
- € 1.800,00+€ 396,00 (IVA 22%) totale € 2.196,00 “Il Secolo XIX” edizione di Genova;

7) di impegnare la somma complessiva di € 5.416,80, di cui € 4.440,00 di imponibile, € 976,80 per I.V.A. al 22%, per i motivi di cui al punto 6) al capitolo 6821 - c.d.c. 326.6.29 “Patrimonio e Demanio – Acquisizione Servizi Amministrativi” del Bilancio 2018 P.d.C. U 1.3.2.16.1 Servizi Amministrativi – Pubblicazioni bandi di gara, a favore della società A. Manzoni & C. S.p.A. con sede in Milano, via Nervesa, 21 c.f./p.i. 04705810150 – Cod. Benf. 37910) CIG Z6624A7942 - ZED24A795E (imp. 2018.11782);

8) di impegnare la somma di € 1.000,00 per la pubblicazione dell’estratto dell’avviso sulla G.U.R.I. al cap. 6821 - c.d.c. 326.6.29 “Patrimonio e Demanio – Acquisizione Servizi Amministrativi” del Bilancio 2018 P.d.C. U 1.3.2.16.1 - Servizi Amministrativi – Pubblicazioni bandi di gara, a favore di Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, piazza Verdi, 10 Roma – Cod. Benf. 961 – CIG ZB324A796C (imp. 2018.11783);

9) di demandare alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo la diretta liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale entro i limiti di spesa di cui al punto 7;

10) di demandare alla Stazione Unica Appaltante la diretta liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale entro i limiti di spesa di cui al punto 8;

11) di dare atto, infine, che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-121

AD OGGETTO

ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 27/02/2018 - APPROVAZIONE DEL BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLO STADIO COMUNALE "L. FERRARIS" SITO IN GENOVA, VIA DE PRÀ, CONTESTUALI IMPEGNI DI SPESA PER LA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI ASTA PUBBLICA, DI € 5.416,80 E PRENOTAZIONE DI € 1.000,00 PER LA PUBBLICAZIONE SULLA G.U.R.I. – (CIG Z6624A7942 - ZED24A795E - ZB324A796C).

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Il Responsabile del Servizio Finanziario
[Dott. Giovanni Librici]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno, a partire dalle ore 10.00, avrà luogo presso il Comune di Genova, via Garibaldi 9, un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001 e s.m.e i., per mezzo di offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base d'asta per la vendita, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27 febbraio 2018, del seguente immobile:

Immobile adibito a **Stadio comunale denominato "Luigi Ferraris"** sito in Genova, Via De Prà, sviluppato su otto livelli e costituito da:

- settori (gradinate, distinti, tribuna e ospiti) per una superficie complessiva pari a mq 20.378
- aree scoperte esterne per una superficie complessiva pari a mq 7.157
- campo da gioco, le cui dimensioni sono pari a m 105 x 68, per una superficie pari a mq 7.140.

La capienza attuale dello Stadio, come ridotta a seguito dei successivi adeguamenti ai parametri UEFA, ammonta a 36.348 posti a sedere.

I dati catastali dell'immobile sono i seguenti:

NCEU del Comune di Genova Zona censuaria 1, sez. GED, foglio 37, particella 289,

- Subalterno 21 (cat D/6) inerente lo stadio vero e proprio
- Subalterni 4, 5, 6, 17, 18, 19 e 20 negozi e botteghe (cat. C/1);
- Subalterno 13 fabbricati per le speciali esigenze di una attività commerciale (cat. D/8);
- Subalterni 10, 11, 12, 14, 15 e 16 fabbricati e locali per esercizi sportivi (cat. C/4).

I suddetti immobili sono ricompresi al catasto terreni con i seguenti dati di classamento:

NCT della Provincia di Genova, Comune di Genova, Sez 1 foglio 39, particella 53 qualità Ente Urbano, superficie mq 27.030.

Dati urbanistici - in relazione al Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con DD n. 2015/118.0.0./18, entrato in vigore il 3/12/2015:

Livello 3; Assetto urbanistico, tavola 38, l'immobile ricade nella zona SIS-S: "Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici". Tale immobile risulta inoltre normato dall'Ambito speciale n. 28 "Stadio di Marassi" e dalle relative prescrizioni.

Livello 3; Livello Paesaggistico Puntuale, tavola 38, l'immobile non risulta interessato da particolari prescrizioni paesaggistiche.

Livello 3; Componente geologica, tavola 38, l'immobile ricade nella perimetrazione classificata "aree inondabili con diversi tempi di ritorno" detto vincolo idraulico è imposto dal sovraordinato Piano di Bacino del torrente Bisagno.

Livello 3; Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S), tavola 38, l'immobile è classificato come "servizi di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati esistenti".

Prezzo base d'asta € **16.578.000,00**

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

Le schede descrittive dell'immobile sono consultabili agli atti d'ufficio previ contatti al seguente indirizzo:

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria, Via di Francia 1 (piano 17°) – da lunedì a giovedì ore 9.00/12.00, venerdì e pomeriggi su appuntamento.

L'asta sarà tenuta mediante offerte per schede segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione, redatta in lingua italiana:

1) MODULO FAC SIMILE DICHIARAZIONI debitamente compilato in carta libera, ritirabile presso la Direzione Stazione Unica Appaltante - Settore Lavori, via Garibaldi 9, o scaricabile dal sito www.comune.genova.it

2) PROCURA: il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale o in copia conforme all'originale, apposita procura speciale redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato. In caso di mancata nomina, l'aggiudicatario rimarrà obbligato in proprio.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà, entro lo stesso termine, individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

Sia il concorrente che partecipa per persona da nominare, che il successivo nominato, dovranno possedere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

Offerte e svolgimento dell'asta

Ogni offerente dovrà produrre, a pena di esclusione, la documentazione comprovante la presentazione della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo posto a base di gara, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, e con attivazione della stessa a prima richiesta e senza possibilità di porre eccezioni; la stessa dovrà avere la durata di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, e sarà incamerata dal Comune in caso di rifiuto, da parte dell'aggiudicatario, alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita.

La ricevuta della cauzione provvisoria, unitamente al Modulo DICHIARAZIONI, come da facsimile allegato, debitamente compilato, e l'eventuale PROCURA, dovranno essere inseriti in una busta sulla quale dovrà essere apposta, a pena di esclusione, la frase: "**Contiene Offerta per l'Asta Pubblica per la vendita dell'immobile "Stadio Comunale Luigi Ferraris"**".

Il Modulo Fac Simile DICHIARAZIONI dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritto, allegando a esso fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o Rappresentante.

In tale busta dovrà essere inserita altra busta chiusa contenente l'offerta, redatta su carta legale come da modulo fac-simile allegato, ritirabile presso la Direzione Stazione Unica Appaltante - Settore Lavori, via Garibaldi 9, o scaricabile dal sito www.comune.genova.it, e debitamente sottoscritta dal concorrente.

Tali buste dovranno entrambe, pena l'esclusione, essere chiuse, adeguatamente sigillate, controfirmate sui rispettivi lembi di chiusura e recare l'indicazione del concorrente.

Il plico come sopra formato dovrà pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante n. 10 – Genova, a mezzo raccomandata o consegnato a mano, **entro le ore 12.00 del giorno** Sono motivo di esclusione dalla gara il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Archivio Generale e Protocollo.

Si procederà all'apertura dei plichi e all'esame della documentazione in essi contenuta, con esclusione dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti di cui ai punti precedenti.

Si procederà, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte presenti nei plichi la cui documentazione sia risultata regolare e all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'importo espresso in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'asta avrà luogo il giorno **a partire dalle ore 10.00** in una sala del palazzo comunale, via Garibaldi, 9, aperta al pubblico; i concorrenti sono invitati a partecipare.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

Esaminate le offerte, si procederà alla predisposizione della graduatoria e all'individuazione dell'offerta valida di maggior valore.

Sulla base dell'offerta valida di maggior valore, i presenti nella seduta pubblica, che abbiano presentato un'offerta valida, verranno invitati a formulare in sede di gara un rilancio in aumento della migliore offerta, utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dalla Commissione.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto, a seguito del rilancio, l'offerta valida di maggior valore; in caso di parità di offerte, si svolgerà seduta stante una licitazione privata tra tutti coloro che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerte uguali, con aggiudicazione provvisoria al miglior offerente; laddove anche a seguito della licitazione privata si sia in presenza di offerte uguali si procederà a estrazione a sorte; si procederà ad estrazione a sorte, invece che alla licitazione privata nel caso in cui non sia più presente o non intenda partecipare alla stessa anche uno solo dei soggetti che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerta uguale.

Nel caso in cui non siano presenti soggetti interessati ai rilanci, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, procedendosi, in caso di parità di offerte, ad estrazione a sorte.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla presente asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del Codice Civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione provvisoria verrà incamerata mediante escussione dalla Civica Amministrazione.

Pagamento del prezzo, stipula dell'atto

Nel termine di venti giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di presa d'atto dell'aggiudicazione definitiva, il concorrente aggiudicatario dovrà versare, a titolo di caparra, una somma pari al 10% del prezzo di compravendita, che verrà computata nel pagamento del prezzo stesso.

Il prezzo di vendita maggiorato dell'IVA dovrà essere versato dall'acquirente, al netto della caparra, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire entro il termine stabilito dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla convocazione del competente Settore Lavori della Direzione Stazione Unica Appaltante.

Il pagamento di quanto dovuto per spese dovrà essere effettuato secondo le modalità che verranno indicate.

Condizioni di vendita

1. L'immobile di cui al presente avviso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n.47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 16/2008, con le relative accessioni e pertinenze e come è posseduto dal Comune di Genova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, se anche non indicate nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018 (ritirabile presso la Segreteria Organi Istituzionali - 1° piano - sala 140 lato levante, Via Garibaldi 9 tel. 0105572297, e scaricabile dal sito www.comune.genova.it), nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.
3. L'immobile di cui al presente bando è affidato in concessione alla Luigi Ferraris S.r.l. con sede legale in Genova, via Casata Centuriona 10R (C.F. e P.I. 02348030996). La concessione ha ad oggetto la gestione dello Stadio con diritto di esercitare anche attività accessorie quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pubblicità, somministrazione di alimenti e bevande e altre attività a carattere commerciale che non pregiudichino l'integrità del campo da gioco. La concessione ha durata di anni 10 a partire dal 01/11/2012 e non è tacitamente rinnovabile.
4. E' riconosciuto, ai sensi dell'art. 16, commi 1 e 2, del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare n. 29/2001, a favore del conduttore del presente lotto, diritto di prelazione che potrà essere esercitato dall'avente diritto sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti della gara di cui al presente bando. Il pagamento delle somme eventualmente ancora dovute nei confronti del Comune di Genova da parte del prelatario a titolo di morosità per canoni di locazione e spese accessorie, costituisce condizione e titolo per la stipulazione dell'atto di compravendita.
5. Costituisce condizione e titolo per la stipulazione dell'atto di compravendita il pagamento, da parte dell'aggiudicatario, di eventuali debiti a carico dello stesso a qualunque titolo esistenti nei confronti del Comune di Genova.
6. Il valore di vendita del lotto di cui al presente bando dovrà essere aumentato dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del citato provvedimento C.C. n. 13/2018 e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
7. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell'immobile oggetto del presente bando sarà specificata nel rogito notarile.
8. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie ed oneri fiscali). Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione e inserzione degli avvisi, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.

Ogni richiesta di visione dell'immobile in oggetto dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Tecnico al numero telefonico 010-5573401 oppure via e-mail a eugeniolagomarsino@comune.genova.it e p.c. a

patrvendite@comune.genova.it entro il sesto giorno precedente a quello fissato per l'espletamento dell'asta.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo – Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria – via di Francia 1, piano 17° - da lunedì a giovedì ore 09,00 / 12,00 – venerdì e pomeriggi su appuntamento - tel 010-557-3531/3532/3523

Responsabile del Procedimento di vendita: Dott.ssa Simona Lottici

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio dal

Il Direttore
dott.ssa Simona Lottici

**Egr. Signor Sindaco
del Comune di GENOVA**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE / DI ATTO DI NOTORIETA'.
(Art.46 e 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il sottoscritto.....

* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica):.....

* (specificare il nominativo della società/persona giuridica):.....

* con sede in

nato a , Prov., il.....

residente in.....Via.....C.A.P.

In relazione all'asta pubblica relativa alla vendita dello Stadio Comunale denominato "Luigi Ferraris" che avrà luogo il giorno indetta da codesta Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 73 lett. c del RD 23/05/1924 N. 827, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o di uso di atti falsi, richiamata dall'art.76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, sotto la propria responsabilità, ai sensi della Legge 15/1968 e successive modificazioni ed integrazioni, il sottoscritto

DICHIARA

- 1) Di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni e clausole contenute nell'avviso di gara.
- 2) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- 3) Che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
- 4) Di accettare, in caso di aggiudicazione a proprio favore, l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche laddove l'istanza sia presentata senza aver preso visione dello stesso.
- 5) Di riservarsi la facoltà di nominare, entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione, un terzo quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione **SI** **NO**

solo per le Società o Ditte commerciali che:

- 6) la ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio.
- 7) la ditta non ha procedure fallimentari o di liquidazione in corso.
- 8) il rappresentante della società / ditta / ente è il sig./sig.ra, nato a, prov....., il.....
- 9) il rappresentante della società / ditta / ente, come generalizzato al precedente punto 8) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (Pec): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: procedura di vendita immobiliare per asta pubblica.

Il conferimento dei dati presenti nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via Garibaldi n.9, Genova 16124, email: DPO@comune.genova.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il sottoscritto attesta infine di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.

La firma NON dev'essere autenticata.

In fede

(*) N.B.: da compilare solo in caso di partecipazione alla gara per conto di società/persone giuridiche/enti.

IMPORTANTE ! allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

Marca da
Bollo
da
€ 16,00

Fac-simile MODULO OFFERTA (IN BOLLO)

**Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di GENOVA**

Il Signor nato a il (codice Fiscale e/o
Partita I.V.A. numero telefonico e numero fax) elettivamente
domiciliato in Via
nella sua qualità di (vedi nota 1) e come tale legale rappresentante
dell'impresa con sede in
in relazione all'asta pubblica relativa alla vendita dello Stadio Comunale denominato "Luigi Ferraris" che
avrà luogo il giorno indetta da codesta Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 73 lett.c)
del R.D. 23.5.1924 N. 827

DICHIARA

di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nel bando d'asta, nel Regolamento per
l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio
Comunale n.29/2001, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018, nonché di tutte le circostanze
generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo che accetta offrendo l'importo di Euro (in
cifre) (in lettere)
al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro.

in fede

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara inoltre il concorrente sottoscritto
di aver preso atto che il mancato versamento della somma per le spese di gara e degli oneri fiscali connessi
nonché delle spese specificamente afferenti il contratto di compravendita, compresi gli oneri fiscali connessi,
che verranno quantificate solo a seguito dell'aggiudicazione, da prestare entro il termine di giorni dieci
dall'avvenuta richiesta, come pure il mancato pagamento del corrispettivo, entro i termini indicati nel bando
d'asta, oppure la rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, comporterà la decadenza
dell'aggiudicazione, con la conseguenza, in relazione ai danni, dell'incameramento della fideiussione
bancaria ovvero polizza assicurativa pari ad Euro 1.657.800,00.

in fede

.....

Note:

(1) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per conto di società/persone giuridiche/enti;