



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.0.0.-6**

L'anno 2022 il giorno 24 del mese di Gennaio il sottoscritto Chirico Giacomo in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 13 DEL 27/02/2018. VENDITA MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DEL LOTTO N. 32 COSTITUITO DA UN COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN GENOVA, VIA A. PODESTA' 2 (EX SCUOLA QUASIMODO). APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA.

Adottata il 24/01/2022  
Esecutiva dal 24/01/2022

24/01/2022	CHIRICO GIACOMO
------------	-----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.0.0.-6**

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 13 DEL 27/02/2018. VENDITA MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DEL LOTTO N. 32 COSTITUITO DA UN COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN GENOVA, VIA A. PODESTA' 2 (EX SCUOLA QUASIMODO). APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 27 febbraio 2018 è stato approvato il piano delle alienazioni, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25 giugno 2008 e s.m. e i., costituito da n. 35 lotti;
- tra gli immobili inseriti nel citato piano di vendita è compreso il lotto n. 32 costituito da un complesso immobiliare sito in Genova, Via Andrea Podestà, 2;
- tale compendio immobiliare non è censito né a Catasto Terreni, né a Catasto Fabbricati;
- con determinazione dirigenziale n. 2018-187.0.0.-149 del 17/10/2018 è stato approvato l'avviso di asta pubblica per la vendita del suddetto immobile, al prezzo posto a base di gara pari a € 1.100.000,00, la cui seduta è stata dichiarata deserta per mancanza di offerte;

Visti:

- l'art. 13 del Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, che stabilisce la procedura di vendita, mediante gara ad evidenza pubblica, di beni immobili ad uso non abitativo;
- l'art. 16 del suddetto Regolamento che, nel caso di procedura di gara andata deserta, consente di indire ulteriori gare e di ridurre il prezzo base nelle successive gare fino ad un abbattimento massimo del 20% nel caso in cui i dati oggettivi dimostrino una contrazione del mercato immobiliare e in presenza di elementi che dimostrino il progressivo depauperamento fisico del bene, con la conseguente necessità di procedere ad incisivi interventi di manutenzione;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Dato atto che la citata deliberazione consiliare n. 13/2018, al punto 5 rinvia a successivo provvedimento dirigenziale l'individuazione delle modalità di vendita dei singoli lotti e al punto 11 lettere a) e c) individua i criteri cui dovranno attenersi gli uffici per procedere alla vendita;

Posto che il Comune potrà valutare l'assentimento in concessione amministrativa pluriennale delle aree a confine del lotto in vendita, al fine di garantire una migliore valorizzazione del bene;

Ritenuto necessario adottare le forme di pubblicità previste dall'art. 18 del citato Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare, al fine di favorire la più ampia partecipazione alla gara pubblica;

Ritenuto, altre

Dato, altresì, atto che:

la presente determinazione dirigenziale 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.;

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

Visti:

il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2020;

gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

gli articoli 107, 153 comma 5 e 179, comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

gli articoli 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

## DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa:

1. di procedere alla vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, del lotto n. 32 costituito dal compendio immobiliare sito in Genova, Via A. Podestà, 2 – ex Scuola Quasimodo;
2. di stabilire che il prezzo da porre a base di gara è pari a **Euro 880.000,00**, a seguito della riduzione pari al 20% del prezzo originario, oltre oneri fiscali come per legge dovuti;
3. di dare atto che la gara pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui all'allegato Bando di gara;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

4. di dare attuazione al programma di vendita di cui alla sopra richiamata deliberazione approvando lo schema di “Bando di gara ad evidenza pubblica”, che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (All.1), al fine di giungere alla vendita del lotto n. 32/2018, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base di gara, pari a **Euro 880.000,00**, oltre oneri fiscali, conformemente agli indirizzi espressi con il provvedimento consiliare n. 13 del 27 febbraio 2018 e, in particolare:

- a) porre a carico dell’acquirente, oltre al prezzo di compravendita, gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali;
  - b) in seguito all’aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l’offerta valida di maggior valore, individuare le modalità per effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta;
5. di stabilire altresì, che saranno a cura e spese dell’acquirente le necessarie operazioni catastali;
6. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l’aggiudicazione definitiva derivante dagli esiti della gara, nonché l’accertamento dell’entrata conseguente alla vendita dell’immobile.
7. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

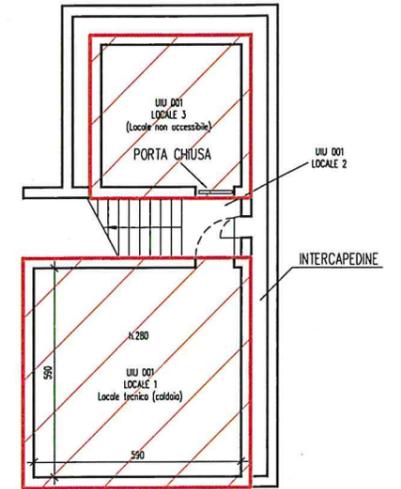
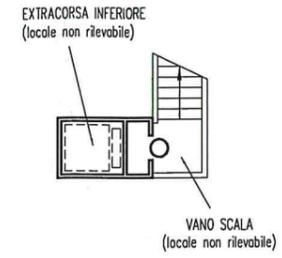
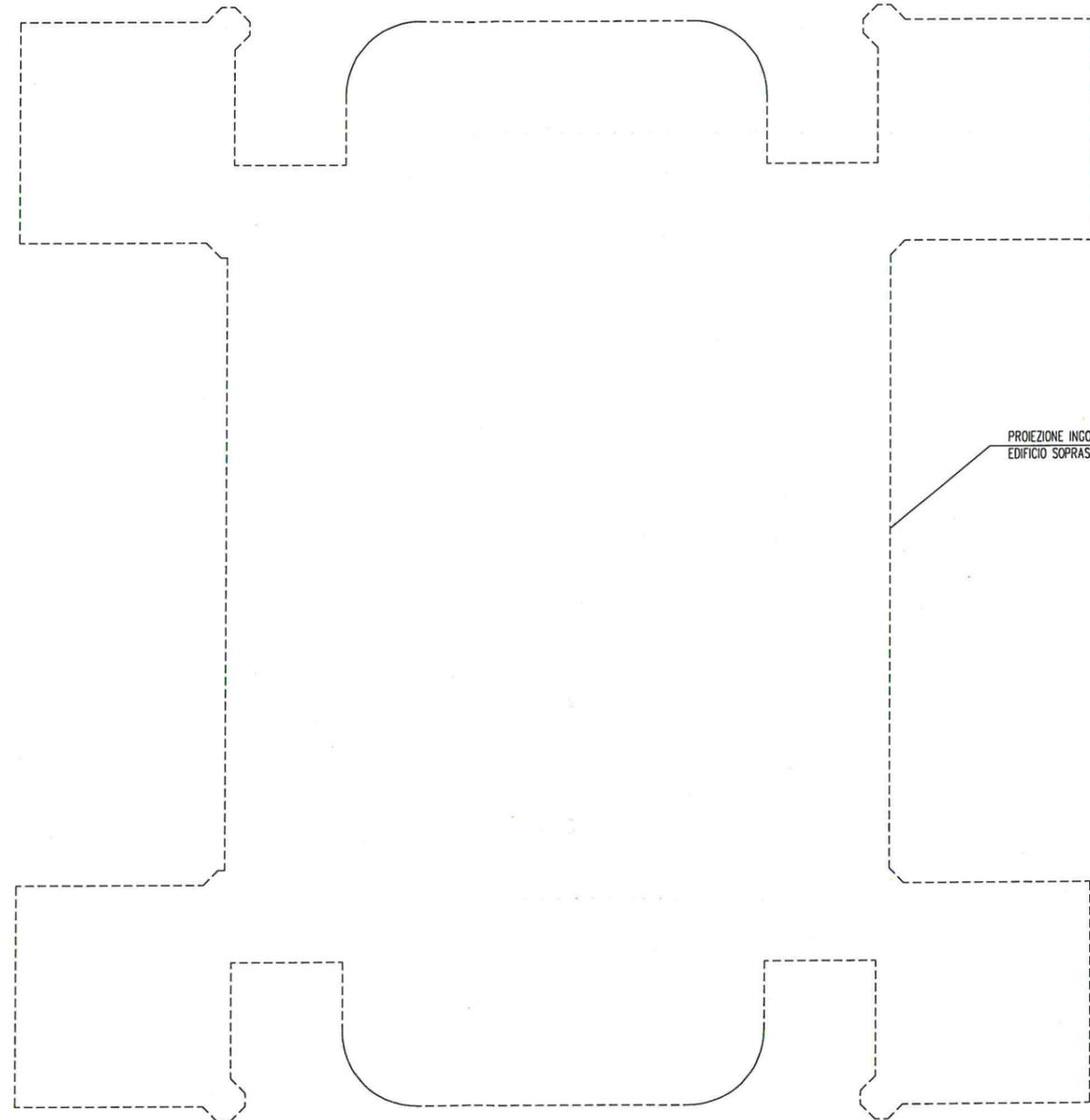
Il Dirigente  
Ing. Giacomo Chirico

# EX SCUOLA QUASIMODO

PIANO INTERRATO  
scala 1:200

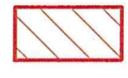
 Ex scuola Quasimodo - piano interrato  
locali tecnici sup. lorda mq 63,40

LATO VIA PODESTA'

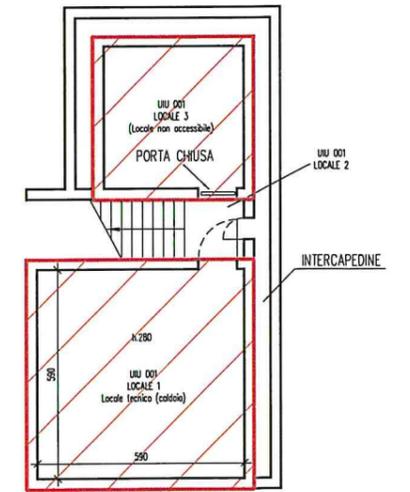
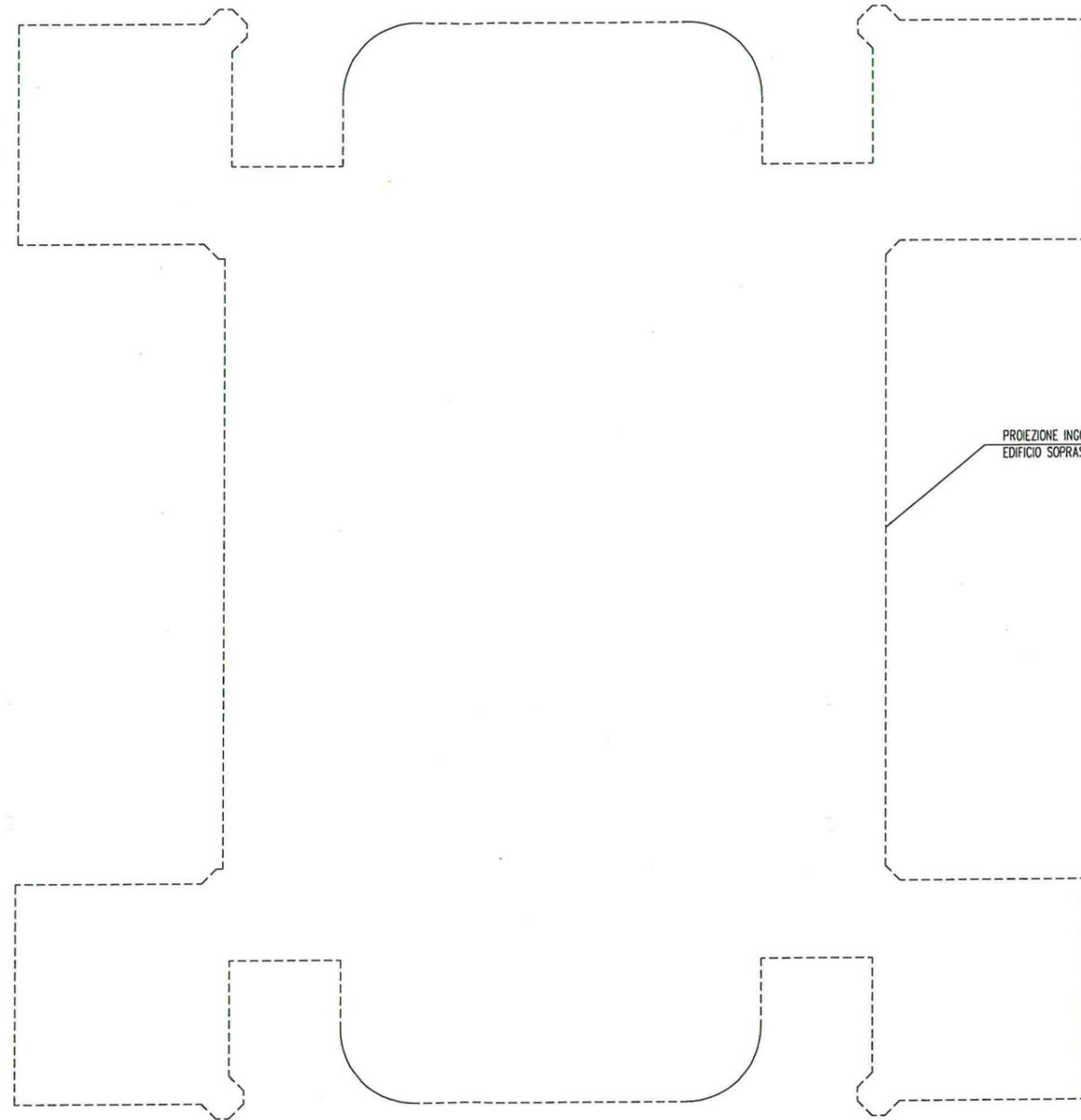


# EX SCUOLA QUASIMODO

PIANO INTERRATO  
scala 1:200

 Ex scuola Quasimodo - piano interrato  
locali tecnici sup. lorda mq 63,40

LATO VIA PODESTA'



# EX SCUOLA QUASIMODO

PIANO TERRA  
scala 1:200

-  Ex scuola Quasimodo - piano terra  
palestra, spogliatoi e servizi  
sup. lorda mq 771,63
-  Ex scuola Quasimodo - piano terra  
area pertinenziale esterna  
sup. mq 2127,30

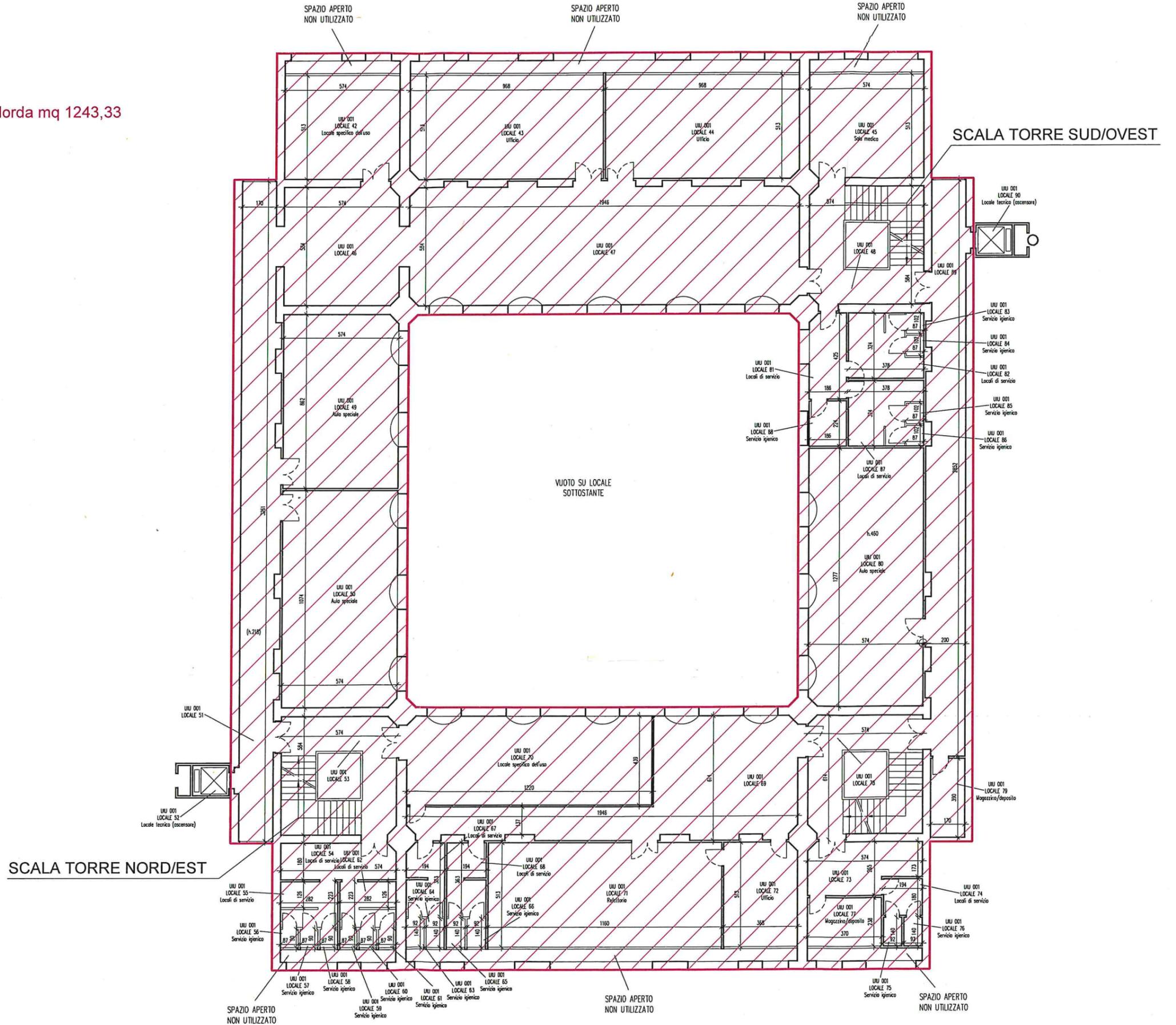
VIA PODESTA'



# EX SCUOLA QUASIMODO

PIANO PRIMO  
scala 1:200

 Ex scuola Quasimodo - piano primo  
uffici scuola, aule speciali e servizi sup. lorda mq 1243,33





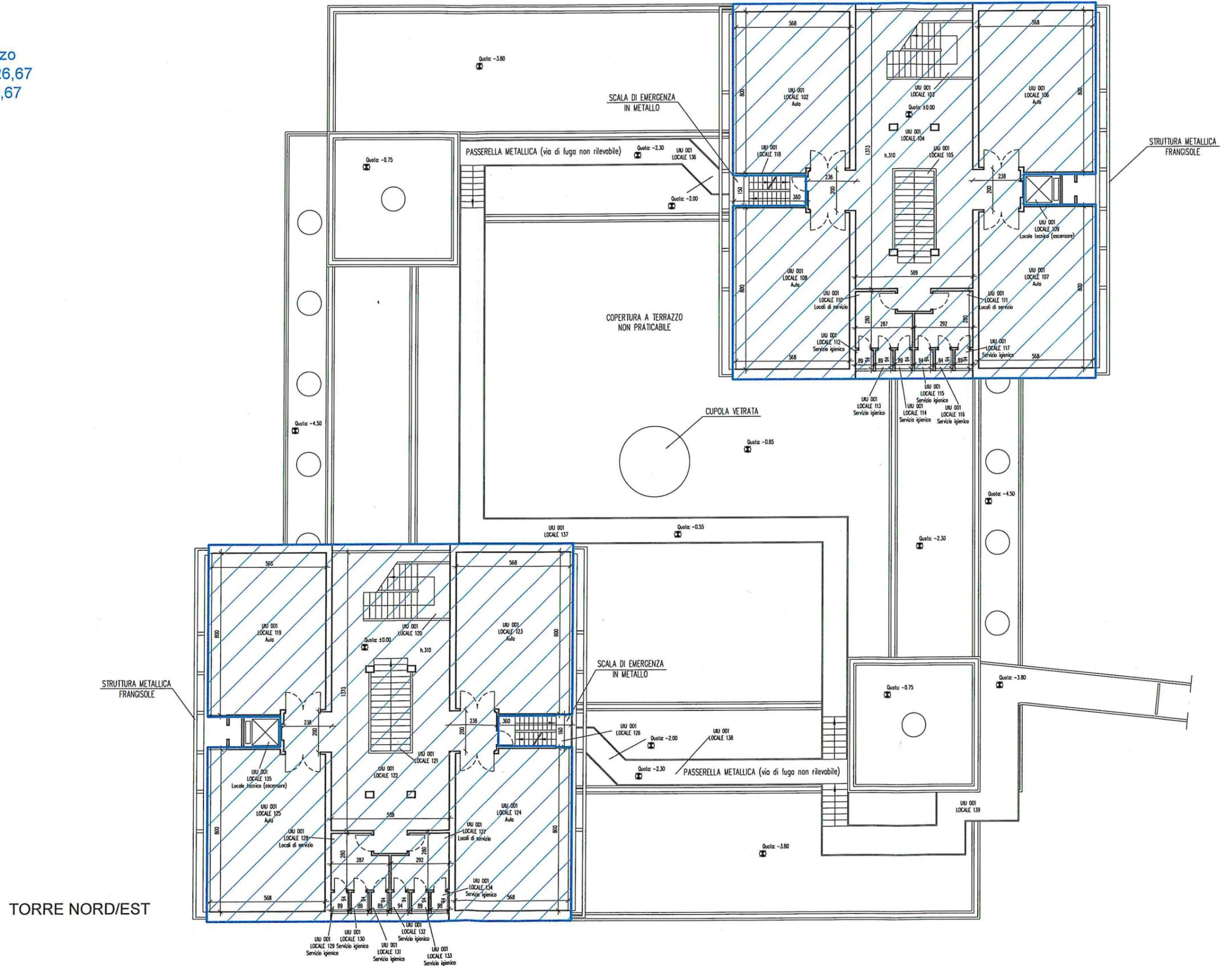
# EX SCUOLA QUASIMODO

PIANO TERZO  
scala 1:200

TORRE SUD/OVEST



Ex scuola Quasimodo - piano terzo  
Torre sud/ovest sup. lorda mq 326,67  
Torre nord/est sup. lorda mq 326,67



TORRE NORD/EST







COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO**

Complesso immobiliare sito in Genova  
Via Andrea Podestà civ. 2  
(ex Scuola Quasimodo)  
**Bando di gara ad evidenza pubblica**



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO**

**Art. 1**

**(Finalità del presente bando)**

La Civica Amministrazione intende procedere alla valorizzazione del **Complesso immobiliare sito in Genova, Via Andrea Podestà civ. 2 (ex scuola Quasimodo)**, sollecitando, tramite il presente bando di gara ad evidenza pubblica, la presentazione di offerte per la vendita dell'immobile.

**Art. 2**

**(Descrizione dell'immobile oggetto di valorizzazione)**

**Il complesso immobiliare sito in Genova, Via Andrea Podestà civ. 2 (ex scuola Quasimodo)** sulle alture di Prà, è posizionato sulla collina che sovrasta il casello autostradale della A10 Genova-Ventimiglia ed è caratterizzato da una architettura imponente anche per la sua posizione dominante, con vista su un ampio tratto di costa.

L'immobile si distribuisce nei singoli livelli con le seguenti superfici lorde:

<u>Piano Interrato:</u>	locali tecnici	mq.	63,40 ca.
<u>Piano Terra:</u>	palestra, spogliatoi e servizi	mq.	771,63 ca.
<u>Piano Primo:</u>	uffici scuola, aule speciali e servizi	mq.	1.243,33 ca.
<u>Piano Secondo:</u>	locale <i>open space</i> -disimpegni	mq.	751,49 ca.
<u>Piano Terzo:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.
<u>Piano Quarto:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.
<u>Piano Quinto:</u>	Torre sud/ovest	mq.	326,67 ca.
	Torre nord/est	mq.	326,67 ca.

Nel complesso l'immobile sviluppa una superficie lorda totale di mq. 4.726 ca., escluso i locali tecnici nell'interrato; il volume totale è pari a mc. 17.894 ca.

L'area pertinenziale è di mq. 2.127,30 ca., oltre a quella situata all'uscita pedonale su Via G. Salvemini, posta al secondo piano, pari a circa mq. 42,76.

L'immobile non risulta censito né a Catasto Terreni, dove peraltro occorre effettuare il frazionamento dalle particelle interessate, né a quello Urbano.

## **2.1. Destinazione Urbanistica**

Il Piano Urbanistico Comunale inserisce l'immobile in Ambito SIS-S Servizi Pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici.

**Funzioni Principali:** Servizi pubblici, parcheggi pubblici.

**Funzioni Complementari:** Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

I servizi pubblici e di uso pubblico sono disciplinati dall'art. 12, punti 1.1. e 1.1 bis delle Norme Generali del PUC vigente.

Pertanto in tale ambito è possibile insediare solo le funzioni ammesse dal PUC. E' parimenti necessario segnalare che il compendio in argomento è inserito nel- "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" del PUC come Istruzione Esistente e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Ponente quale Servizio di Istruzione Esistente n. 7033 Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) Via Podestà – Tipo: Scuola Secondaria 1° grado - di proprietà Pubblica con Superficie reale mq. 3.032 e superficie virtuale mq. 6.063, conteggiato negli standard urbanistici.

Considerato che la classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell'evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni, è possibile affermare che l'eventuale acquirente potrà richiedere, nei termini previsti dall'art. 43 della LR 36/1997 e s.m.i., l'aggiornamento della tipologia del servizio, senza che ciò comporti variante al servizio stesso come individuato nell'Assetto Urbanistico del PUC vigente.

Inoltre, per quanto concerne l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l'art. 38, comma 6 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero l'applicazione del c.d. "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, è necessario precisare che nel caso di specie non è applicabile in quanto l'aggiornamento del Piano è limitato alla tipologia del Servizio e l'eventuale procedura di aggiornamento è già stata valutata nella perizia di stima per la vendita.

L'immobile non è assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In base alla Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici l'area su cui insiste l'immobile comunale è soggetta a vincolo idrogeologico. Si rileva che sul limite est sottostante all'immobile è presente una tombinatura.

Secondo la Carta della Zonizzazione Geologica e Suscettività d'Uso del Territorio lo stesso immobile ricade in Zona B, aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata. Le aree ricadenti nella tipologia di cui sopra, presentano condizionamenti eliminabili con interventi di piccola o media difficoltà e onerosità. In tali aree le condizioni geologiche rilevate, in senso lato, non pongono in rilievo fenomeni geologici negativi in atto, ma solo possibili problemi connessi ai rapporti esistenti tra substrato roccioso e coltri o depositi alluvionali o coperture incoerenti o semicoerenti, di spiaggia, nonché difficoltà di ordine geotecnico, pur trovandosi in aree pianeggianti o in debole pendio.

## **2.2. Situazione catastale**

L'immobile non risulta censito né a Catasto Terreni, dove peraltro occorre effettuare il frazionamento dalle particelle interessate, né a quello Urbano.

## **2.3. Valore del complesso immobiliare**

Il valore dell'immobile, determinato a corpo e non a misura, è stato determinato in complessivi **Euro 880.000,00**.

Detto valore, al netto degli oneri fiscali, rappresenta la base di gara per l'aggiudicazione dell'immobile. Le offerte economiche dovranno essere, a pena di esclusione, al rialzo rispetto a detto prezzo, come stabilito in apposito articolo del presente bando.

### **Art. 3**

#### **(Risultati attesi e obblighi realizzativi)**

L'aspettativa dell'Amministrazione comunale è quella di veder realizzato un programma, a cura dell'aggiudicatario, di valorizzazione del bene che assicuri il valore estetico dell'immobile e degli spazi di svolgimento dell'attività.

Si ipotizza una valorizzazione principalmente indirizzata sull'utilizzo dell'immobile come struttura sanitaria tipo RSA, destinazione peraltro adottata in sede di stima o, in alternativa, come seconda ipotesi sull'uso residenziale.

### **Art. 4**

#### **(Soggetti ammessi)**

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel presente bando: imprese individuali, società semplice, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società a responsabilità limitata con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, Raggruppamenti Temporanei di imprese, Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, Consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 422/1909 e del DLCP 1577/1947, associazioni, fondazioni.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma. In caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Ad ogni buon conto, si precisa che, ex art. 67 D. Lgs. n. 159/2019, non si potrà pervenire alla stipula del contratto qualora, all'esito delle opportune verifiche, risulti che l'aggiudicatario sia sottoposto a misure di prevenzione in base al medesimo D. Lgs. n. 159/2019.

Parimenti, non si potrà pervenire alla stipula del contratto, qualora all'esito delle opportune verifiche, risulti che l'aggiudicatario sia colpito dalle sanzioni interdittive di cui all'art. 9 D. Lgs. n. 231/2001, e in particolare quella prevista dalla lett. c), comma 2.

## Art. 5

### **(Termini, requisiti e modalità di presentazione delle offerte)**

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, entro il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 00/00/2022** al seguente indirizzo: **COMUNE DI GENOVA - UFFICIO ARCHIVIO GENERALE E PROTOCOLLO – VIA DI FRANCIA n. 1 – 16149 GENOVA.**

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

Il Comune di Genova non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura:

***“Bando di gara ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile sito in Genova, Via A. Podestà 2 (ex scuola Quasimodo) – Non aprire”*** e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse al

recapito segnalato.

In caso di raggruppamento, le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- una **busta A** con la **dicitura: “Documentazione amministrativa”**

- una **busta B** con la **dicitura: “Offerta economica”**

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

Nella **BUSTA A con la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** chiusa e sigillata sui lembi di chiusura dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

#### **A.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**

Il concorrente dovrà inserire nella Busta “A” la Domanda di partecipazione alla procedura accompagnata da una Dichiarazione sostitutiva in carta libera (resa in conformità all'**Allegato 1**) sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale venga attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

1) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di gara;

2) di non essere interdetto o inabilitato 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;

- solo per le Società, Ditte commerciali:

4) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio;

5) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari o liquidazioni in corso;

- solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

6) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;

7) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto 6) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

**ATTENZIONE:** verrà dichiarata l'esclusione del concorrente dalla procedura nel caso di mancata sottoscrizione della domanda e dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto e la mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore.

**A.2. Procura (solo nel caso di offerte per 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 inserire sempre nella Busta "A", in originale la procura autentica e speciale.

**A.3. (solo nel caso di partecipazione di RTI o di Consorzio ordinario)**

Nel caso di partecipazione al bando di RTI o Consorzio ordinario nell'ambito della Busta A "Documentazione Amministrativa" oltre a quanto sopra indicato, dovrà essere inserito, come meglio specificato al successivo Art. 6:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: Atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata.
- in caso di RTI o Consorzio costituendo: dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo.

\*\*\*\*\*

Nel caso in cui un concorrente partecipi alla gara per persona da nominare detto concorrente e il nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà 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 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.

\*\*\*\*\*

Nella **BUSTA B con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, si dovrà inserire, a pena di esclusione:

a) offerta redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato 2**, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del prezzo offerto per la vendita del complesso immobiliare.

b) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'offerta economica dovrà essere al rialzo rispetto ad un prezzo minimo posto a base di

gara per la vendita dell'immobile pari ad Euro 880.000,00= (ottocentottantamila/00) oltre oneri fiscali.

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.

**ATTENZIONE: Il prezzo offerto al rialzo rispetto al prezzo a base di gara dovrà essere espresso in valore monetario e non percentuale.**

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

### **Art. 6 (Partecipazione di RTI o Consorzi)**

Si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

▶ RTI o Consorzio ordinario:

- nell'ambito della Busta A "Documentazione Amministrativa" oltre a quanto sopra indicato dovrà essere inserito:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- la domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;

- i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo.

▶ Consorzio Stabile:

- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

- i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

▶ Consorzio fra società cooperative:

- si richiamano le indicazioni di cui sopra relative ai consorzi stabili.

## Art. 7

### (Valutazione delle offerte)

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, abbiano 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.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara pubblica costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

L'aggiudicazione del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale del competente ufficio comunale.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte economiche, la commissione provvede a **pronunciare l'esclusione** nei casi di:

- inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella busta A;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte economiche inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha verificato essere in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

## **Art. 8**

### **(Commissione esaminatrice)**

La Commissione esaminatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta da un numero dispari pari a n 3 membri.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, ai sensi dell'art. 6bis Legge 241/1990.

La commissione è responsabile della valutazione delle offerte economiche dei concorrenti.

## **Art. 9**

### **(Vendita – condizioni contrattuali)**

1. L'immobile di cui al presente bando 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](http://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 di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vicesimo stabilito dalla legge.
3. 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.
4. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali del complesso immobiliare, oggetto del presente bando, sarà specificata nel rogito notarile.
5. L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi le necessarie pratiche catastali ed oneri fiscali).
6. Il Comune potrà valutare l'assentimento in concessione amministrativa pluriennale delle aree a confine del lotto in vendita, al fine di garantire una migliore valorizzazione del bene stesso.

## **Art. 10**

### **(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, se ed in quanto dovuta, 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 nell'ambito della Stazione Unica Appaltante.

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

### **Art. 11**

#### **(Pubblicità atti sopralluoghi e richieste chiarimenti)**

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione "Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio" del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: ..... ) dalla quale sono scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

Ogni richiesta di visione dell'immobile dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Ufficio Tecnico e Consistenza all'indirizzo e-mail: [tecnicopatrimonio@comune.genova.it](mailto:tecnicopatrimonio@comune.genova.it) entro il decimo giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [patrvendite@comune.genova.it](mailto:patrvendite@comune.genova.it); nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura "BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA A. PODESTA' 2 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI".

Per l'eventuale esercizio di accesso agli atti si rimanda a quanto disposto dalla L. n. 241/1990.

### **Art. 12**

#### **(Trattamento dei dati personali)**

Ai sensi e per gli effetti del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D. Lgs. 196/2003 il Settore, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che

verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Il Direttore  
Ing. Giacomo Chirico

**ALLEGATI:**

- A.1. Modello Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- A.2. Modello Offerta Economica
- Planimetria Immobile

**Al Signor Sindaco  
del Comune di GENOVA**

**OFFERTA PER PARTECIPAZIONE A GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER  
VENDITA IMMOBILIARE**

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. ....

telefono n. ....

Codice Fiscale/Partita I.V.A.....

**DICHIARA DI OFFRIRE**

**Euro (in cifre)**.....

**(in lettere)**.....

al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro e spese di amministrazione se e in quanto dovute in relazione alla gara ad evidenza pubblica per **la vendita del complesso immobiliare sito in Genova, Via A. Podestà civico 2 – ex Scuola Quasimodo.**

**In fede**

.....

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

**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.....

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 riconoscere che, in caso di aggiudicazione a proprio favore, anche se in via provvisoria, e di propria successiva rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, il sottoscritto sarà obbligato al versamento di una somma pari al 10 % dell'importo posto a base di gara (ai sensi e per gli effetti cui all'art. 1988 c.c..
- 3) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- 4) Che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
- 5) 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.
- 6) 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:**

- 7) la ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio.
- 8) la ditta non ha procedure fallimentari o di liquidazione in corso.
- 9) il rappresentante della società / ditta / ente è il sig./sig.ra .....

.....

nato/a a....., prov....., il.....

- 10) il rappresentante della società / ditta / ente, come generalizzato al precedente punto 9) 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](mailto:urpgenova@comune.genova.it), casella di posta elettronica certificata (Pec): [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto: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](mailto: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 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**