



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno 17 ottobre 2018, 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](http://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](http://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 15 ottobre 2018**. 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 **17 ottobre 2018 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](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 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](mailto:eugeniolagomarsino@comune.genova.it) e p.c. a

[patrvendite@comune.genova.it](mailto: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 10 settembre 2018.

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: 0105571111; 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).

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  
Bolli  
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;