

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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

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

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

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Si rende noto che, in esecuzione delle Deliberazioni n.n. 24 25 26 e 27 del giorno 11/05/2023 e del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia indice procedura di licitazione privata ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base di vendita, per l'alienazione dei seguenti beni immobili in Lotti separati, siti nel comune di Savona:

**LOTTO N.RO 1:**

**UNITA' ABITATIVA SITA IN VIA QUARDA SUPERIORE N. 6/4, COSI' COSTITUITO**

L'immobile oggetto di stima, da sottoporre ad opere di ristrutturazione, è composto da piccolo ingresso con accesso da pianerottolo scala condominiale, scala di collegamento a ingresso a quota superiore, ampia cucina, due camere, piccolo servizio igienico, camera buia e tre ripostigli. La residenza risulta dotata dell'impianto elettrico e idrico sanitario, gas con allaccio alle reti di distribuzione, realizzati in periodo precedente all'anno 1990 e da sottoporre a rinnovamento ed adeguamento. Le finiture interne riconducibili all'edificazione del fabbricato, sono di tipo tradizionale con pareti e soffitti intonacati al civile, rivestimenti cucina e servizio igienico in piastrelle ceramiche, pavimentazione in graniglia alla Veneziana, piastrelle e cotto. L'unità non risulta dotata di impianto fisso di riscaldamento, accessori diretti ed indiretti: terrazzi e cantine. La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare viene determinata in mq. 92,16.

Si segnala che per il fabbricato, con deliberazione condominiale Condominio Via Quarda Superiore civico 6, a seguito delle riscontrate fessurazioni su tramezze interne presso l'unità interno 7 e presenti anche ai piani sottostanti e presso l'unità oggetto di valutazione, è stato affidato incarico di verifica statica all'Ing. Maria Cristina Frumento.

Copia della relazione statica redatta è disponibile presso l'Ente in visione ai soggetti interessati

alla presentazione offerta.

Eventuali opere di adeguamento ed i relativi oneri, definiti a seguito delle indagini in corso saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Catastalmente**, l'unità risulta così censita:

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione: abitazione Fg. 79, Mapp. 289 Sub. 6 Ubicazione Via Quarda Superiore n. 6/4 Cat. A/4. Cl. 1 Cons. 4,5 vani, Rendita euro 267,24, APE "G" n. 46070.

Unità immobiliare libera

**PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 86.000,00**

**(diconsi Euro ottantaseimila/00)**

**LOTTO N.RO 2:**

**TERRENO CON ANNESSO FABBRICATO AD USO DEPOSITO SITO IN VIA ALLA STAZIONE, LOC. SANTUARIO COSI' COSTITUITO:**

I beni oggetto di valutazione sono costituiti da terreno di superficie complessiva di mq. 1.571,00 ed annesso deposito attrezzi di dimensioni ridotte posto centralmente al lotto ed ubicati in Via alla Stazione Località Santuario con accesso non carrabile da strada comunale con deviazione da Piazza Santuario. L'area è posta su un'altura con esposizione Sud, Sud-Ovest a monte di Piazza Santuario ed a valle della Stazione e costituita da fasce a frutteto con terrazzamenti contenuti da muri in pietra, recintata con rete metallica. Il terreno a perimetro confina a Nord con strada alla Stazione ad Est, Sud, e Nord con terreni ad uso agricolo e corti esclusive altre proprietà. Il manufatto a pianta regolare, ha pareti perimetrali in legno e copertura a due falde in legno e lastre ondulate di metallo. Lo stato di conservazione dei beni è consono all'utilizzo a cui sono destinati ma necessitano di opere di manutenzione ordinaria e di opere atte alla regimazione delle acque. Con particolare riferimento allo stato di conservazione dei muri di contenimento si segnala che a

seguito di verifiche condotte dall'Ente, il muro a valle e a confine del mappale 9 stesso foglio, necessita di opere di consolidamento e rinforzo. Tali opere dovranno essere a carico dell'acquirente.

Il terreno e annesso fabbricato sono attualmente affittati con contratto ad uso giardino con scadenza 30/09/2024.

#### Posizione catastale

#### **FABBRICATO:**

Catastalmente, l'unità risulta così censita:

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione Fg. 34, Mapp. 478 Ubicazione Via alla Stazione Cat. C/2 Cl. 2 Cons. mq 9 Rendita 12,09.

#### **TERRENO:**

Catastalmente, l'unità risulta così censita:

Comune censuario di Savona

Catasto Terreni

Fg. 34 Mapp. 5 Qualità e Classe frutteto cl. 2 Sup. mq. 1.571 RD 18,26 RA 17,04

**PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 13.000,00**

**(diconsi Euro tredicimila/00)**

#### **LOTTO N.RO 3:**

#### **TERRENO SITO IN VIA MONTEPRATO, COSI' COSTITUITO:**

Il terreno oggetto di valutazione, di superficie complessiva di mq. 3.685,00 ha accesso non carrabile dalla strada pubblica Via Monteprato, Località Santuario. L'area a circa mt. 500 da Piazza Santuario è costituita da ampi terrazzamenti a fasce degradanti a valle con esposizione Est. Il terreno a perimetro confina a Nord con il Rio Marengi, ad Ovest con Via Monteprato, a Sud ed ad Est con terreni ad uso agricolo e corti esclusive altre proprietà. Il terreno risulta incolto e da

anni non sottoposto ad opere di manutenzione. Il terreno è libero.

Posizione catastale

Catastalmente, l'unità risulta così censita:

Comune censuario di Savona

Catasto Terreni

Descrizione Fg. 33, Mapp. 50 Qualità e Classe seminativo arborato Cl.3 Sup Mq. 3.685 RD 18,08 RA 30,45.

**PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 17.300,00**

**(diconsi Euro diciassettemilatrecento/00)**

**LOTTO N.RO 4:**

**TERRENI SITI IN VIA PRIOCCO, COSI' COSTITUITI:**

appezzamento di terreno, composto da più particelle contigue (mappali 229-230-220-144 del Fg. 18), posto ai margini della Via Priocco, prime alture del Comune di Savona in Località Santuario. Il lotto su crinale con orientamento Nord-Est., di complessivi mq. 10.350,00, è costituito da versante ricoperto da ampio bosco costituito da alberi provenienti da rinnovazione agamica (moltiplicazione vegetativa) e piccolo tratto a seminativo (mapp. 230). Di fatto le colture censite presso il Catasto terreni dell'Agenzia delle entrate, non corrisponde allo stato di fatto; il mappale 144 adiacente, con il tempo e l'abbandono, ha subito modificazioni della vegetative. I terreni sono liberi.

Posizione catastale

Catastalmente, i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

Catasto Terreni

Fg. 34 Mapp. 229 Qualità e Classe bosco ceduo cl. 2 Sup. mq. 7.190,00 RD 2,97 RA 0,74

Fg. 18 Mapp. 230 Qualità e Classe seminativo arb. cl. 4 Sup.mq. 430,00 RD 1,33 RA 3,22

Fg. 18 Mapp. 220 Qualità e classe bosco ceduo cl. 2 Sup. mq. 1.680,00 RD 0,69 RA 0,17

Fg. 18 Mapp. 144 Qualità e classe frutteto irriguo cl. 3 Sup mq. 2.050,00 RD 34,41 RA 25,41

Le colture risultano corrispondenti allo stato di fatto fatta eccezione per il mappale 144, che come da documentazione fotografica allegata risulta di fatto bosco misto.

**PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 6.300,00**

**(diconsi Euro seimilatrecento/00)**

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

#### **Modalità della vendita:**

Gli interessati all'acquisto dovranno inviare apposita richiesta scritta, indicando i lotti oggetto di interesse (scaricabile sul Sito internet: [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it) oppure presso gli Uffici dell'Azienda) entro e non oltre le ore dodici del giorno **5 LUGLIO 2023 (TERMINE PERENTORIO)** per poter essere ammessi a partecipare alla procedura di licitazione privata per la vendita dei beni immobili in lotti separati di cui al presente avviso.

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

La lettera di invito per ogni singolo immobile oggetto di interesse verrà inviata agli interessati, a mezzo plico raccomandato, presumibilmente entro il **5 Agosto 2022**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non saranno ammesse le offerte indicanti un prezzo inferiore a quello base di vendita. In caso di

discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Azienda. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

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

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

Sull'immobile, in favore del quale dovesse essere riconosciuto agli aventi titolo il diritto di prelazione (ai sensi dell'art. 6 del vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" dell'Azienda) e qualora l'avente diritto intenda esercitarlo, l'aggiudicatario non avrà nulla a pretendere, salvo la restituzione del deposito per la cauzione provvisoria.

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

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

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

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

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

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

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

Gli interessati potranno prendere visione degli atti e dei documenti relativi alla vendita, chiedere

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

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

Savona, 5 giugno 2023.

**IL DIRETTORE**

**(Dott. Claudio Berruti)**

