



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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

Via Paleocapa, n. 4/3, 17100 Savona Tel 019/8331201-fax 019/8331244

Pec: [operesocialisavona@pec.it](mailto:operesocialisavona@pec.it) Sito Internet: [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it)

### **AVVISO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DI TRE IMMOBILI**

L'A.P.S.P. OPERE SOCIALI DI N. S. DI MISERICORDIA, IN ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, N. 20 del 12/05/22, N. 32 del 16/06/22, N. 42 del 21/09/22,

#### **RENDE NOTO**

che è indetta la trattativa privata, ai sensi del R.D. del 23/05/1924, n. 827 e del proprio Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare, per la vendita in tre lotti separati dei seguenti immobili, siti nel Comune di Savona:

#### **Primo lotto**

#### **IMMOBILE SITO IN VIA TRAVERSAGNI N.2 INT. 3, COSI' COSTITUITO:**

Piano primo: l'unità immobiliare è composta da ingresso e camera buia alla genovese, due camere con affaccio su via pubblica oltre terrazzo, cucina abitabile, bagno con accesso da veranda in metallo e vetro, con affaccio su corte condominiale.

La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è determinata in mq. 73,38.

Foglio 55, mappale 243, sub 5, cat A/4, classe 3<sup>^</sup>, 4 vani, rendita euro 340,86.

ATTUALMENTE SFITTO.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 47723, CLASSE G.

### Secondo lotto

#### **FABBRICATO CON TERRENI SITO IN SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO, N. 54 COSI' COSTITUITO:**

##### **FABBRICATO: Fg. 2, mapp. 16, Cat. A/4, cl 1, 6,5 vani, rendita euro 352,48**

composto da due piani fuori terra con accesso da strada vicinale dei Terziari carrabile in Località Porassino, in Savona Via San Bartolomeo del Bosco n° 54.

Il piano terra è composto da ingresso e scala di collegamento al piano superiore, cucina e due locali accessori; il piano primo è composto da due vani principali ed un locale accessorio ad uso abitativo.

Il fabbricato necessita di opere di ristrutturazione e rifacimenti.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a mq. 124,60.

##### **TERRENI:**

##### **Fg. 2 Mappali 12-13-14-15**

Il lotto di terreno circostante il fabbricato, parzialmente boscato, è composto da quattro particelle contigue e confinanti al mappale edificato e con sviluppo su versante con orientamento Sud-Est. La superficie complessiva del lotto è pari a mq. 13.300,00.

##### **Posizione catastale**

Catastalmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

##### **Catasto Terreni:**

Foglio 2, Mapp.12, Bosco ceduo cl. 4, MQ. 1.210,00, RD 0,19, RA 0,06;

Foglio 2, Mapp 13 Bosco alto cl. 2, MQ. 2.450,00, RD 1,77, RA 0,51;

Foglio 2, Mapp.14 Bosco ceduo cl. 4 MQ. 480,00, RD 0,07, RA 0,02 2 15,

Foglio 2, Mapp. 15 Bosco alto cl. 2 MQ. 9.160,00 RD 6,62, RA 1,89.

TUTTI GLI IMMOBILI SONO ATTUALMENTE SFITTI.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 5081 CLASSE G.

### Terzo lotto

#### N.2 FABBRICATI E PERTINENZE SITI IN VIA MONTEPRATO N. 19, LOCALITA' SANTUARIO, COSI' COSTITUITO:

**Fabbricato Foglio 30, mapp. 200, cat. a/4, cl.1, 7 vani, rendita euro 379,60 – abitazione**

L'edificio ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale:

- struttura in pietra
- tamponatura perimetrale in pietra
- finitura esterna di facciata in intonaco, pietra a vista e rivestimento in lastre contenenti asbesto
- copertura con struttura in legno a falde inclinate finita in tegole alla marsigliese
- serramenti esterni ed interni in legno.

**Fabbricato Foglio 30, mapp. 151, cat. a/4, cl.1, 4 vani, rendita euro 216,91– abitazione**

L'edificio ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale:

- struttura in pietra
- tamponatura perimetrale in pietra
- finitura esterna di facciata in intonaco, pietra a vista
- copertura con struttura in legno a falde inclinate finita in tegole alla marsigliese
- serramenti esterni ed interni in legno.

I fabbricati necessitano di opere di ristrutturazione e rifacimenti.

La superficie commerciale complessiva delle due unità immobiliari è determinata in mq. 195,23.

#### **Terreni Fg. 18 Mappali 152-158-160-173-174**

Il lotto di terreno circostante il fabbricato, è composto da cinque particelle nella quasi totalità contigue e si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 36.610,00 costituite da terrazzamenti e fasce incolte.

#### Posizione catastale

Catastralmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

Catasto Terreni:

FOGLIO 30, Mapp. 152 Seminativo arb. cl. 4, MQ. 23.940,00, R.D. 74,18, RA 179,28;

FOGLIO 30, Mapp. 158 Prato cl. 1, MQ. 880,00, R.D. 3,18, RA 2,05;

FOGLIO 30, Mapp. 160, Pascolo arb. cl. 1, MQ. 1.830,00, R.D. 1,89, RA 0,95;

FOGLIO 30, Mapp. 173, Pascolo U, MQ. 3.470,00, R.D. 1,97, R.A.0,36;

FOGLIO 30, Mapp. 174, Seminativo arb. cl. 4, MQ. 6.470,00, R.D. 31,74, RA 53,46.

TUTTI GLI IMMOBILI SONO ATTUALMENTE SFITTI.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 4720, CLASSE G.

### **OFFERTA**

Per partecipare alla trattativa privata occorre far pervenire un'offerta in busta chiusa, debitamente sottoscritta e redatta utilizzando possibilmente il modello predisposto dall'Azienda.

**E' consentito partecipare per uno o più lotti, presentando buste separate per ciascun lotto.**

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se l'interessato agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire idonea documentazione della legale rappresentanza o del mandato ricevuto.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita a pena di esclusione con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche o giuridiche. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti.

Sono ammesse offerte per persona da nominare.

In tal caso, l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla trattativa e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'apposita comunicazione da parte dell' Azienda con lettera raccomandata A.R., dovrà dichiarare la persona per la quale ha

agito ed attestare di essere garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

Il soggetto interessato dovrà necessariamente versare, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla presente trattativa privata e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione per ogni lotto a cui intende partecipare, una cauzione pari al 20% del valore offerto, per ciascun lotto .

La cauzione, come sopra specificata, dovrà essere costituita mediante assegno circolare che dovrà essere allegato all'offerta stessa.

La mancanza della suddetta cauzione, da allegare in originale all'offerta, comporterà l'esclusione dalla trattativa privata.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lati di chiusura: tale busta dovrà contenere la suddetta cauzione, la documentazione di cui infra e recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

**“OFFERTA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_”.**

Il suddetto plico, indirizzato all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, Via Paleocapa, n. 4/3, Savona, dovrà **pervenire** all'Ufficio Protocollo dell'Azienda, recapitato per posta a mezzo piego raccomandato, oppure consegnato direttamente a mano in orario d'ufficio.

Non saranno ammesse offerte per telegramma, condizionate, o espresse in modo indeterminato.

L'apertura del plico, la verifica della cauzione e dei documenti avrà luogo seduta stante presso la sede dell'Azienda Opere Sociali di N.S. di Misericordia, sita in via Paleocapa, n. 4/3 – Savona, da parte del Direttore dell'Azienda o chi per lui ed alla presenza di due testimoni.

Il Consiglio di Amministrazione procederà all'aggiudicazione dell'immobile in favore del soggetto che avrà regolarmente presentato regolare offerta, preso atto della valutazione positiva di congruità dell'offerta stessa, effettuata con stima asseverata da un tecnico incaricato dall'Azienda (in caso di valutazione negativa l'immobile ovviamente non verrà aggiudicato a tale soggetto).

**Si evidenzia che verrà immediatamente valutata dall'Amministrazione la congruità della prima offerta pervenuta: non verranno pertanto aperte buste con eventuali offerte pervenute successivamente (solamente qualora la prima offerta pervenuta non fosse ritenuta congrua, si procederà a valutare in ordine cronologico le eventuali offerte pervenute successivamente).**

L' Amministrazione si riserva comunque la facoltà di interrompere/modificare in qualsiasi momento la procedura di trattativa per la vendita degli immobili in questione e/o di non procedere ad alcuna stipula del contratto di vendita a proprio motivato giudizio, senza che il potenziale acquirente possa avanzare, per tale ragione, alcuna pretesa, alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa.

Tutti i relativi atti dovranno essere approvati dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e, in caso di accoglimento dell'offerta, saranno conseguentemente trasmessi agli organi competenti per le prescritte autorizzazioni, dopodiché si potrà procedere alla vendita dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto dell'Azienda e dell'art. 10, comma 5 del D.P.G.R n. 6/reg. del 18 marzo 2003 e s.m. ed i., gli atti di trasferimento di diritti reali su immobili non effettuati con le forme dell'asta pubblica o della licitazione privata, devono essere trasmessi alla Regione per la preventiva autorizzazione.

L'acquirente si intende obbligato per effetto della sola presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi di questa Azienda Pubblica sono subordinati al perfezionamento dei conseguenti atti.

Si precisa che, qualora l'offerta non ottenga le prescritte approvazioni o non venga accolta dall'Azienda, l'offerente aggiudicatario nulla potrà pretendere in merito, salvo la restituzione del deposito cauzionale.

Se in un'offerta vi sia discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

In caso di offerte simultanee regolari, congrue e identiche si procederà a sorteggio, ai sensi del R.D. n. 827/1924.

**L' Azienda si riserva di procedere all'aggiudicazione in presenza di una sola offerta, purché ritenuta regolare e congrua dall'Amministrazione.**

### **DOCUMENTAZIONE**

**Nel plico - v. fac-simile di dichiarazione//offerta allegato al presente avviso - dovrà essere inserita la dichiarazione e la documentazione ivi precisata ed il deposito cauzionale sopra indicato.**

Le società, gli enti, le associazioni e simili, dovranno unire una copia dell'atto costitutivo, nonché un certificato della cancelleria del tribunale, ovvero altro documento idoneo, in data non anteriore a mesi tre rispetto a quella fissata per la presentazione dell'offerta, 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, potranno 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 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono ammesse le offerte per procura che dovrà essere allegata all'offerta.

Qualora gli intestatari dell'offerta siano più di uno, l'Azienda li riterrà comunque obbligati in solido.

La mancanza, incompletezza o comunque irregolarità dei documenti richiesti o la inosservanza delle modalità di invio dell'offerta comporterà l'esclusione dalla trattativa.

L'offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 210 ° giorno successivo alla data di presentazione della stessa.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E DI STIPULA DELL' ATTO NOTARILE**

Ogni immobile viene venduto dall' Azienda a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Entro giorni 10 (dieci) da quello nel quale gli sarà notificato l'intervenuto accoglimento dell'offerta con lettera raccomandata, l'aggiudicatario dovrà comunicare all'Azienda il nome del Notaio presso il quale egli intende effettuare la stipulazione del contratto di compravendita.

Entro giorni 90 (novanta) dalla suddetta notifica, dovrà di norma avvenire la stipula del contratto di compravendita: entro tale data l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo totale. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tuttavia l'Ente si riserva la facoltà di anticipare la data per la stipula dell'atto notarile definitivo.

Ogni immobile potrà essere acquistato in via di prelazione da parte dei soggetti titolari del diritto stesso ai sensi dell'art. 6 del vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia, approvato con deliberazione n. 92/2005 e successivamente modificato con deliberazione n. 36/2008.

Nel caso di esercizio di eventuale prelazione, l'aggiudicatario non avrà titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura e per la stipula del contratto di compravendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di ogni sorta relative alla vendita, notarili, quelle inerenti alle imposte, tasse e contributi di ogni genere, derivanti e conseguenti (imposte di registro, ipotecarie, catastali, eccetera).

E' obbligo dell'acquirente, prima della stipula dell'atto di compravendita, provvedere all'aggiornamento degli atti catastali, tecnici ed ai frazionamenti, ove richiestogli.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte dell'Azienda.

Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L' acquirente entrerà in possesso dell'immobile dal giorno di 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.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RICHIESTA DI INFORMAZIONI**

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, si informa che i dati personali acquisiti saranno trattati esclusivamente per l'espletamento delle procedure legate alla presente trattativa.

Per informazioni, per prendere visione della documentazione tecnica e degli atti di gara, ovvero per concordare le visite presso gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Alienazione e Locazione immobili (telefono 8331223-8331222), e-mail: [locazioni@operesociali.it](mailto:locazioni@operesociali.it).

Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Rag. Monica Briano (telefono 0198331223).

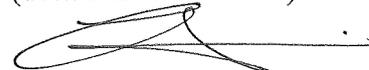
Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si richiamano le disposizioni vigenti in materia. Il presente avviso sarà pubblicato all' Albo e sul proprio sito internet [www.operesociali.it](http://www.operesociali.it).

Savona, li

- 4 OTT 2022

**IL DIRETTORE**

(dott. Berruti Claudio)



**MODULO DI DICHIARAZIONE//OFFERTA**

*All' A.P.S.P. OPERE SOCIALI DI  
N.S. DI MISERICORDIA  
VIA PALEOCAPA, 4/3  
17100 SAVONA*

**Oggetto: Trattativa Privata per l'alienazione:**

lotto n. \_\_\_\_\_

descrizione dell'immobile: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 e ss.mm.ii.)**

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

**Codice Fiscale** \_\_\_\_\_,

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

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

**tel.** \_\_\_\_\_;

In qualità di\* \_\_\_\_\_

*\*indicare se in nome proprio, in nome di più persone, per procura o per persona da nominare: v. avviso di trattativa*

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

**Codice Fiscale** \_\_\_\_\_,

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

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

**tel.** \_\_\_\_\_;

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

**Codice Fiscale** \_\_\_\_\_,

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

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

tel. \_\_\_\_\_;

**oppure**

**La Ditta/Impresa/Società/Ente** *(se persona giuridica)* \_\_\_\_\_,

**Codice fiscale/Partita Iva** \_\_\_\_\_;

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

**Legale rappresentante** \_\_\_\_\_,

tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

#### **DICHIARO**

1. di essermi recato sul luogo ed aver visitato il/i suddetto/i immobile/i oggetto della trattativa, nonché di aver preso chiara e completa conoscenza della consistenza dello/degli stesso/i;
2. di averne potuto giudicare il suo valore in maniera tale da consentirmi l'offerta che presento;
3. di aver preso conoscenza e di accettare tutte le prescrizioni contenute nell'avviso per la trattativa in oggetto, nonché di accettare tutte le condizioni cui la trattativa è subordinata;
4. di trovarmi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
5. di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o dissesto e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
6. l'inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
7. di tenere ferma ed irrevocabile la presente offerta per 210 giorni dalla sotto indicata data, ai sensi dell'art. 1329 del codice civile.
8. di offrire per l'acquisto dell'immobile in oggetto la somma di € \_\_\_\_\_ (in cifre), dicasi euro \_\_\_\_\_ (in lettere), si intende corrisposto a corpo e non a misura, con riferimento all'art. 1538 C.C.;

9. l'immobile, al rogito notarile, dovrà essere in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali, verrà acquistato unitamente a tutti gli annessi, accessori, pertinenze e parti comuni – nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto ai sensi dell'art. 1491 C.C.;
10. la consegna delle chiavi avverrà al momento della stipula dell'atto notarile ed il possesso decorrerà da quella data;
11. l'accettazione o la non accettazione della presente offerta verrà comunicata dall'Azienda con le modalità indicate nell'Avviso di vendita;

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(luogo) (data)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(firma per esteso)

N.B. – ALLEGARE FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO VALIDO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE O DEI DICHIARANTI E LA PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA AUTENTICATA, OVE NECESSARIA (IN CASO DI OFFERTA PER PROCURA SPECIALE), NONCHE' L'ASSEGNO CIRCOLARE INTESTATO ALL' ASP OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA, COME PRECISATO NELL' AVVISO INERENTE ALLA PRESENTE TRATTATIVA PRIVATA.

**PER LE DITTE ALLEGARE DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'AVVISO DI VENDITA.**