

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

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Si rende noto che, in esecuzione delle Deliberazioni n.n. 45 e 46 del 09/09/2025, 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 4:

UNITA' ABITATIVA SITA IN VIA NIELLA N. 7/6, COSI' COSTITUITA:

L'abitazione sita al piano terzo composto da ampio ingresso, tre camere, cucina, soggiorno, servizio igienico, ripostiglio e terrazzo con affaccio su corte condominiale.

L'edificio è collocato in zona centrale del Comune nelle immediate vicinanze di uno dei principali assi commerciali e delle principali vie di comunicazione. L'unità dovrà essere sottoposta ad integrale ristrutturazione con adeguamento e sostituzione impianti. Si segnala la necessità di consolidamento strutturale piano di calpestio camera da letto.

Posizione catastale

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione: foglio 79 mappale 365 sub. 128, cat. A/3 – classe 1 – consistenza 7 vani – superficie mq. 133 rendita cat. €.741,12. APE in corso di rilascio.

Sulla base delle dimensioni desunte dalla planimetria catastale in atti, la superficie commerciale complessiva, calcolata secondo le direttive di cui al D.P.R. 138/98, risulta pari a 130,77 mq.

L'unità immobiliare non presenta i requisiti di interesse culturale previsti dal D.lgs. n.42/2004.

L'alloggio non risulta dotato di quota di comproprietà impianto ascensore.

PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 130.000,00

(diconsi Euro centotrentamila/00)

LOTTO N.RO 8:

UNITA' ABITATIVA SITA IN VIA QUARDA SUPERIORE, 6/4, COSI' COSTITUITA:

L'abitazione sita al piano secondo, da sottoporre ad opere di ristrutturazione è composta 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.

L'edificio è collocato in zona centrale del Comune, a poca distanza dai principali mezzi e vie di comunicazione e dalla zona portuale. L'area risulta scarsamente dotata di parcheggi pubblici.

Posizione catastale

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione foglio 79 mappale 289 sub.6, cat. A/4 – classe 3 – consistenza 5,5 vani – superficie commerciale mq.92,16 rendita cat. €.468,68. APE "G".

L'unità immobiliare non presenta i requisiti di interesse culturale previsti dal D.lgs. n.42/2004.e s.m.i.i.; si segnala che gli Uffici del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali si riservano di avviare il procedimento di riconoscimento di interesse culturale per l'edificio nel suo complesso

Il fabbricato non risulta dotato di impianto ascensore.

PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 92.000,00

(diconsi Euro novantaduemila/00)

TUTTI I LOTTI SONO LIBERI.

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 oppure presso gli Uffici dell' Azienda) entro e non oltre le ore dodici del giorno **31 OTTOBRE 2025 (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 **30 NOVEMBRE 2025**.

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 piu' 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 di stima sono pubblicati sul sito dell'Azienda: www.operesociali.it.

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

Savona, 22 maggio 2025

IL DIRETTORE

(Dott. Claudio Berruti)

