



ASP Emanuele Brignole
Azienda pubblica di Servizi alla Persona
Genova

DELIBERAZIONE N. 16 del 22 Maggio 2014

OGGETTO: Indizione di una procedura di gara per l'alienazione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'ASP Emanuele Brignole – Azienda pubblica di Servizi alla Persona – Immobile sito in Genova - Piazza delle Erbe 8r e 10r.

Il Commissario Straordinario

Premesso che:

- con delibera n. 1111 del 21 settembre 2012, con la quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole (nel prosieguo, *breviter*, “**l'ASP**” o “**l'Ente**”), la Giunta Regionale ha affidato al Commissario Straordinario l'incarico di provvedere alla gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente ed in particolare:
 - a) di svolgere tutti gli incombeni spettanti al Presidente e al Consiglio di Amministrazione dell'ASP;
 - a) di attivare le procedure finalizzate, tra l'altro, all'alienazione del patrimonio non strumentale dell'ASP, già prevista dal piano di rientro, e alla sottoscrizione degli atti relativi, finalizzata alla progressiva estinzione del debito;
 - b) di adottare gli atti necessari per la riduzione dell'esposizione debitoria dell'ASP;
- con delibera n. 1647 del 21 dicembre 2012, la Giunta Regionale:
 - a) ha approvato il “Piano di Risanamento – Piano Programmatico e Analisi Operative – Prima Fase” (nel prosieguo, *breviter*, “**il Piano**”), adottato dal Commissario straordinario dell'ASP in data 20 dicembre 2012, il quale comprende, tra l'altro, l'alienazione del patrimonio non strumentale dell'ASP;
- con successiva DGR n. 1112 del 19 settembre 2013 l'incarico è stato rinnovato per un ulteriore anno;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare non strumentale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP n. 32 del 15/12/2009 e successivamente modificato con delibera del Commissario Straordinario n. 37 del 05/12/2013 (nel prosieguo, *breviter*, “**il Regolamento**”);

Richiamata la deliberazione n. 39 del 7/11/2011 che approvava la pubblicazione di un bando di gara dove era ricompreso anche l'immobile commerciale di Piazza delle Erbe 8r e 10r, in Genova;

Considerato che A.R.T.E. Genova ha provveduto a trasmettere il Verbale delle Aste Pubbliche esperite in data 22 Dicembre 2011 Repertorio n. 174 (recepito agli atti con prot. 14 del 4/01/2012) dal quale risulta che per l'immobile in oggetto non sono state fatte offerte di acquisto;

Preso atto della deliberazione n. 3 del 11/1/2012, avente ad oggetto l'approvazione delle risultanze dei bandi esperite in data 22 dicembre 2011, dove si autorizzava l'invio di una comunicazione tramite raccomandata con ricevuta di ritorno ai titolari del diritto di prelazione allo stesso prezzo richiesto nella precedente asta e corrispondente ad € 450.800,00;

Preso atto che il conduttore non ha esercitato il diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38 della legge 27/07/1978 N. 392 e che attualmente l'immobile risulta libero;

Dato atto, al fine di procedere con l'alienazione del patrimonio non strumentale, della necessità di indire una nuova asta per l'immobile commerciale di Piazza delle Erbe 8r e 10r ;

Considerato che la valutazione tecnico estimativa esistente effettuata in relazione al predetto immobile necessita di un adeguamento ai valori correnti di mercato al fine di costituire corretto importo da utilizzare a base d'asta, e che, per il calcolo di tale adeguamento, il valore dell'immobile è stato rivalutato applicando al valore di perizia una variazione percentuale determinata sulla base delle quotazioni immobiliari di zona dell'Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate (OMI);

Considerato che, come previsto dal Regolamento, il valore determinato nelle valutazioni tecnico estimative costituisce il prezzo base d'asta, maggiorato delle spese per la valutazione tecnico estimativa e per il perfezionamento dell'alienazione dell'immobile (frazionamento, aggiornamento catastale, etc...);

Valutato congruo l'importo di euro 950,00 quale valore forfettario di maggiorazione da applicare al valore sopra individuato ;

Viste le risultanze della rivalutazione effettuata sull' immobile oggetto del presente bando e di seguito riportate in tabella:

Immobile in vendita	Stato	Valore perizia	Variazione percentuale	Valore rivalutato
Piazza delle Erbe 8r – 10r	Libero	450.800,00	12%	397.654,00

Considerato che, come previsto dal Regolamento, il valore determinato nelle valutazioni tecnico estimative costituisce il prezzo base d'asta;

Preso atto che sono stati predisposti gli atti propedeutici all'espletamento di una gara pubblica mediante procedura monofasica, secondo quanto previsto dal Regolamento, per l'alienazione del patrimonio non strumentale dell'ASP;

Vista la bozza del bando di gara (Allegato 1) allegata alla presente deliberazione della quale costituisce parte integrante e sostanziale;

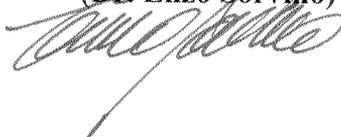
Visto il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827;

DELIBERA

1. di indire una gara ad evidenza pubblica mediante procedura monofasica per l'alienazione del patrimonio non strumentale dell'ASP;
2. di individuare per l'immobile commerciale di Via Piazza delle Erbe 8r e 10r - in Genova, oggetto del presente bando, quale prezzo base d'asta la somma di € 397.654,00;
3. di approvare la bozza del bando di gara (Allegato 1);
4. di nominare Responsabile unico del procedimento il Dr. Mattia Giachino;
5. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento, Dr. Mattia Giachino, di provvedere, in conformità con quanto previsto dal Regolamento e dal Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, alla pubblicazione del bando e dei relativi avvisi nonché all'esperimento delle procedure di gara.

visto per la regolarità contabile
Il Dirigente dell'Area contabile-patrimoniale
(Dr. Mattia Giachino)

Il Commissario Straordinario
(Dr. Enzo Sorvino)



ASP EMANUELE BRIGNOLE
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
GENOVA

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE
DI IMMOBILE NON STRUMENTALE

In esecuzione della delibera del Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona **n. 16 del 22 maggio 2014** e conformemente a quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare non strumentale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 32 del 15/12/2009, così come modificato con delibera del Commissario Straordinario n. 37 del 05/12/2013 (di seguito "**il Regolamento**"), si rende noto che il giorno **3/7/2014 alle ore 11:00** presso gli uffici amministrativi di ASP Brignole in Genova Via XX settembre 15/2 piano secondo cap 16121 avrà luogo un'asta pubblica, nella forma del pubblico incanto, per la vendita dell'immobile non strumentale di **Piazza delle Erbe 8r – 10r**, in Genova, di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole (di seguito "**l'ASP**" o "**l'Azienda**"), l'alienazione dei quali è stata previamente autorizzata dalla Regione Liguria con DGR n. 1111 del 21/09/2012 e con DGR n. 1647 del 21/12/2012.

ART. 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. L'immobile di proprietà dell'ASP oggetto di vendita è quello indicato nell'allegato A del presente bando, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del bando medesimo e nel quale sono indicati:
 - a) descrizione dell'immobile;
 - b) stato libero dell'immobile;
 - c) dati catastali dell'immobile;
 - d) eventuale sussistenza di un vincolo di interesse *ex art. 60* del Decreto Legislativo 42/2004 sull'immobile;
 - e) eventuale sussistenza di vincoli e/o oneri e/o gravami sull'immobile;
2. L'Azienda si riserva di pubblicare, in qualsiasi fase della procedura di vendita, eventuali chiarimenti e/o precisazioni in ordine all'immobile oggetto del presente bando.
3. Previo accordo con ASP per le modalità di accesso alla data room, costituita da n.1 CD ROM, e previa l'assunzione di specifici obblighi di riservatezza in merito, saranno posti a disposizione dei concorrenti i seguenti ulteriori documenti:
 - atti di provenienza dell'immobile;
 - eventuale permesso di costruire relativo all'immobile;
 - eventuale decreto di abitabilità dell'immobile;
 - attestato di qualificazione energetica dell'immobile, ove necessario;
 - eventuali certificazioni di conformità degli impianti dell'immobile;
 - planimetrie e schede catastali relative all'immobile e documentazione inerente agli eventuali vincoli su di esso gravanti;
 - documentazione attestante l'eventuale sussistenza di vincoli di interesse *ex art. 60* del Decreto Legislativo 42/2004 sugli immobili;
 - documentazione attestante l'eventuale sussistenza di contratti di locazione (in essere ovvero scaduti, nel caso in cui i beni siano ancora occupati) relativi all'immobile;
 - documentazione attestante l'eventuale sussistenza di vincoli e/o oneri e/o gravami sull'immobile.
4. Le richieste di accesso alla data room devono essere rivolte per iscritto (secondo lo schema disponibile sul sito aziendale) al responsabile del procedimento. Gli istanti dovranno identificarsi

e documentare il fatto di agire per un soggetto potenzialmente partecipante alla procedura. La verifica di tale ultimo aspetto, ai fini dell'accesso alla data room, non vincolerà in alcun modo l'ASP in ordine alla verifica dei requisiti di ammissione alla gara, che sarà svolta secondo le ordinarie modalità e sulla base delle successive previsioni del presente bando.

5. L'accesso alla data room sarà condizionato alla previa sottoscrizione di un impegno vincolante alla riservatezza, utilizzando o riproducendo l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara, che impedirà all'interessato di divulgare in qualunque modo i dati e lo impegnerà a farne esclusivamente uso all'interno della propria impresa ai fini della partecipazione alla gara; in caso di accertati abusi l'ASP potrà incamerare la cauzione provvisoria, salvo il maggior danno.
6. Il CD-ROM costituente la data room potrà essere ritirato dagli interessati presso la sede dell'ASP, previo pagamento di Euro 10,00 (dieci/00) quale rimborso delle spese di produzione, da effettuare mediante versamento sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole", IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190.
7. In alternativa, il CD-ROM, su specifica richiesta, potrà essere inviato tramite il servizio postale all'indirizzo che sarà indicato nella richiesta medesima che dovrà pervenire entro il 20/06/2014; in tal caso alla richiesta dovranno essere allegati sia l'impegno vincolante alla riservatezza, di cui ai precedenti paragrafi, debitamente sottoscritto, sia una copia della ricevuta di versamento, effettuato per l'importo e con le modalità precedentemente indicate a rimborso delle spese di produzione.
8. In ogni caso l'ASP non risponderà in alcun modo per qualsiasi eventuale inconveniente relativo alla spedizione della documentazione.

ART. 2

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, comprensivo delle spese per la valutazione tecnico estimativa e per il perfezionamento dell'alienazione (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc.), corrisponde ad € 397.654,00.

ART. 3

DEPOSITO CAUZIONALE

1. Ogni concorrente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale, costituito dall'importo corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta sopra indicato, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
2. Il deposito cauzionale, come sopra specificato, dovrà essere costituito - per mediante bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190 ovvero tramite deposito con assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" presso la Tesoreria dell'Azienda stessa.

ART. 4

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico, sigillato secondo quanto previsto dal successivo punto 2 del presente articolo, contenente:
 - (a) domanda di partecipazione all'asta;
 - (b) documentazione a corredo;
 - (c) busta separata contenente l'offerta economica.

In particolare:

(a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- (i) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- (ii) di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- (iii) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Qualora ne ricorrano le circostanze, il sottoscrittore dovrà altresì dichiarare di essere a conoscenza e di accettare che il complesso immobiliare è sottoposto all'eventuale acquisto in prelazione da parte dei titolari di tale diritto.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - II) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, o sottoposto ad altre procedure concorsuali, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di insolvenza;
 - III) l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere Titolare dell'Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
 - II) che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
 - III) che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - IV) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - V) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
 - II) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - III) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - IV) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - V) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - VI) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere legale rappresentante dell'Ente;
 - II) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
 - III) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa da parte di più soggetti, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di apposita procura speciale - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rese da tutti i soggetti partecipanti i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

(b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria dell'Azienda attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico;
- (ii) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata, salvo che, ove l'offerta sia presentata da un soggetto diverso da una persona fisica, la procura risulti da un certificato CCIAA;
- (iii) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

(c) Busta separata ed idoneamente sigillata, contenente l'offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto (esclusi gli oneri fiscali di legge), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa.

2. Il plico contenente la domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

ART. 5

TERMINE E LUOGO DI RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

1. Il plico dovrà pervenire ad **ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona - Via XX Settembre 15/2, secondo piano - 16121 GENOVA**, all'attenzione dell'Ufficio Patrimonio Responsabile del Procedimento a pena di esclusione, entro e non oltre il **1/07/2014, ore 12:00**.
2. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e dell'orario posto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda all'atto del ricevimento.
3. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine indicato nel bando di gara, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed

- i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
4. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.
 5. I concorrenti potranno effettuare, personalmente ovvero tramite un soggetto munito di apposita delega, il sopralluogo dell'immobile nei giorni ed alle ore che verranno fissati dal responsabile del procedimento, previa richiesta da inoltrare via fax al n. +39 010-2722190 entro **il 15 giugno 2014.**

ART. 6 AMMISSIONE ALL'ASTA

1. Sono ammesse a partecipare alla gara:
 - a) le persone fisiche che:
 - siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
 - non siano interdette, inabilite o fallite, o sottoposte ad altre procedure concorsuali,
 - non siano interessate da procedure in corso per dichiarazione di insolvenza;
 - non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) le imprese individuali:
 - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
 - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - il cui titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - c) le imprese esercitate in forma societaria:
 - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
 - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - d) gli enti privati diversi dalle società:
 - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
2. 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. In tal caso deve comunque sussistere la comprova della sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo al rappresentato.
3. Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche, imprese individuali, imprese esercitate in forma societaria ed enti privati diversi dalle società (purché ciascuno munito

dei requisiti di ammissione di cui al presente articolo), i quali dovranno tutti documentare i rispettivi requisiti e conferire procura speciale ad uno di essi, oppure firmare congiuntamente l'offerta, a pena di esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti, i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

ART. 7

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

1. L'asta si terrà, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c), e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.
2. L'aggiudicazione dell'immobile oggetto del bando sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.
3. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio Decreto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore speciale, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
4. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale conformemente a quanto previsto dall'art. 8.2 del Regolamento. Da tale verbale, tra l'altro, dovrà risultare il prezzo da pagarsi all'Azienda da parte dell'aggiudicatario nei termini di cui al successivo art. 8.3 del presente bando; tale prezzo corrisponderà alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione all'esito dell'asta e il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario conformemente a quanto previsto dal precedente art. 3 del presente bando.
5. L'aggiudicazione definitiva non determina automaticamente il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto dell'asta all'aggiudicatario, ma obbliga l'aggiudicatario a stipulare il contratto di compravendita ai termini e con le modalità di cui al successivo art. 8 del presente bando.
6. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto di cui al successivo art. 8 del presente bando ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti (o all'aggiudicatario) spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa; i soggetti partecipanti e/o l'aggiudicatario avranno unicamente diritto alla restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.

ART. 8

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ASP e l'aggiudicatario stipuleranno il contratto di compravendita dell'immobile aggiudicato. Il termine di 90 giorni fissato per la stipulazione del contratto definitivo di vendita potrà essere prorogato dall'Azienda, su richiesta dell'aggiudicatario, una sola volta e per non più di 30 giorni se l'aggiudicatario abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato, alla scadenza del termine di 90 giorni, per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario. In tale evenienza, la proroga potrà essere

concessa a fronte di una dichiarazione dell'aggiudicatario che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Azienda.

2. Il contratto di compravendita verrà stipulato per atto pubblico a rogito di notaio designato dall'aggiudicatario tra i notai appartenenti ai Distretti Riuniti di Genova e Chiavari; detta designazione dovrà essere comunicata dall'aggiudicatario ad ASP a mezzo di lettera raccomandata a/r, pec e/o fax non oltre il 30° giorno precedente alla scadenza del termine di 90 giorni di cui al comma 1.
3. Ricevuta la comunicazione di cui al punto 2 e nel rispetto dei termini di cui al punto 1, l'Azienda comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata a/r, la data, l'ora e il luogo ove avverrà la stipula del contratto di compravendita avente ad oggetto il trasferimento dell'immobile aggiudicato, fermo restando che tali indicazioni, ove possibile, saranno concordate tra ASP ed il notaio e/o l'aggiudicatario. Resta inteso che, qualora l'aggiudicatario sia conduttore dell'immobile oggetto di vendita, fino alla stipulazione del predetto contratto è dovuta la corresponsione del canone locativo o dell'indennità di occupazione da parte dello stesso aggiudicatario
4. Salvi i casi di forza maggiore (nei quali potrà essere fissata una nuova data per la stipula del contratto di compravendita), qualora l'aggiudicatario non si presenti nei termini indicati nella comunicazione di cui al precedente punto 3, l'Azienda **(i)** non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile in favore dello stesso aggiudicatario e **(ii)** avrà diritto a incassare il deposito cauzionale a titolo di penale irriducibile.
5. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione (come determinato nel relativo verbale ai sensi di quanto previsto al precedente 7.4 del presente bando) dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole", IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190 , entro la data indicata nella comunicazione di cui al precedente punto 3; in tale seconda ipotesi, alla stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario presenterà la ricevuta di bonifico attestante l'avvenuto integrale pagamento del prezzo. In mancanza dell'assegno circolare ovvero della ricevuta di bonifico e dell'effettivo incasso da parte dell'Azienda del predetto prezzo, l'Azienda non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile, fermo restando il diritto a incassare il deposito cauzionale a titolo di penale irriducibile.
6. Nel caso in cui l'immobile aggiudicato sia gravato da ipoteca e fatti salvi casi particolari in relazione ai quali si renda necessario procedere con la cancellazione di quest'ultima prima della stipula del contratto di compravendita, l'Azienda si adopera affinché, contestualmente all'atto notarile di trasferimento ed al pagamento del prezzo, il soggetto che ha iscritto ipoteca presti il proprio consenso alla cancellazione dell'ipoteca medesima.
7. Contestualmente all'atto notarile di trasferimento ed al pagamento del prezzo, l'Azienda autorizzerà l'Istituto di Credito eventualmente individuato dall'acquirente ad iscrivere, a garanzia del mutuo concesso a favore di quest'ultimo, ipoteca sul bene oggetto di acquisto, previa cancellazione dell'ipoteca di cui al comma 6 che precede.
8. Nel contratto di compravendita sarà tra l'altro convenuto che:
 - (i) l'immobile viene venduto 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 e accessori;
 - (ii) l'Azienda garantisce dalla sola eventuale evizione (totale e/o parziale, purché rilevante) ai sensi degli artt. 1483 ss. cod. civ.;
 - (iii) l'Azienda non fornisce alcuna garanzia diversa da quella di cui al punto precedente; l'Azienda non garantisce alcunché anche in merito agli eventuali vizi dell'immobile di cui all'art. 1490 cod. civ. (in quanto l'aggiudicatario ha preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, ben conosce l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti, ha preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, ha accettato integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e ha dichiarato di

aver vagliato tutte le circostanze che potessero influire sull'offerta presentata, ritenendola equa);

- (iv) non vi sarà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene;
 - (v) in caso di sussistenza di un vincolo di interesse *ex art. 60* del Decreto Legislativo 42/2004 sull'immobile, l'Azienda effettuerà la denuncia di cui all'art. 59 del predetto Decreto Legislativo entro trenta giorni dalla stipula contratto di compravendita e il trasferimento della proprietà dell'immobile sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio da parte degli enti legittimati del diritto di prelazione previsto dall'art. 60 del Decreto Legislativo 42/2004 sul medesimo immobile. Nel caso di esercizio della prelazione, l'Acquirente non avrà titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura e per la stipula del contratto di compravendita; l'Aggiudicatario avrà unicamente diritto alla restituzione, entro 30 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione di cui al presente comma, della somma versata a titolo di deposito cauzionale e del corrispettivo pagato al momento della stipula dell'atto di compravendita, senza interessi, non potendo vantare nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa. Decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi del presente paragrafo senza che gli enti legittimati abbiano esercitato tale diritto, il contratto di compravendita produrrà i suoi effetti e l'Azienda e l'Acquirente si obbligano a far risultare il mancato esercizio della prelazione da apposito atto ricognitivo entro 20 giorni dalla scadenza dei termini di legge.
9. Sono a carico dell'Acquirente (e quindi non comprese nel prezzo a base d'asta) le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula del contratto di compravendita (ovvero, nel caso previsto dall'art. 8.8, lett. (v), fino alla sottoscrizione dell'atto ricognitivo).

ART. 9

CONSEGNA DEL BENE

1. L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile acquistato avverrà entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui il contratto di compravendita sia definitivamente divenuto efficace alla luce di quanto previsto al precedente art. 8.
2. Qualora l'Acquirente sia conduttore dell'immobile oggetto di vendita, egli continuerà a detenere l'immobile in base a quanto previsto dal contratto di locazione e muterà la detenzione in possesso secondo quanto previsto al precedente punto 1, qualora ne sussistano le condizioni.

ART. 10

ULTERIORI INFORMAZIONI

1. Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire, redatte in lingua italiana, esclusivamente, in forma scritta, a mezzo fax (al n. +39 0102722190) dirette al Responsabile del Procedimento, entro e non oltre il **20 giugno 2014 ore 12:00**.
2. Le richieste di chiarimenti pervenute successivamente al termine indicato al punto precedente potranno non essere prese in considerazione.
3. Le richieste di chiarimenti dovranno obbligatoriamente contenere la denominazione sociale del richiedente, corredata da indirizzo, telefono, fax ed eventuale indirizzo PEC. Le risposte saranno fornite entro il termine di sette giorni prima dei termini prescritti per la presentazione delle offerte e potranno altresì essere inserite, in forma anonima, nel sito dell'ASP.
4. Responsabile del Procedimento è il Dr. Mattia Giachino.

ART. 11
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti a seguito della presente procedura è finalizzato allo svolgimento della procedura medesima e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale.
2. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.
3. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

ART. 12
AUTORITA' GIUDIZIARIA COMPETENTE

Per quanto occorrer possa, ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente bando sarà di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria.

IL RUP
(Dr. Mattia Giachino)