

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX MAGISTERO SITO IN GENOVA, C.SO MONTEGRAPPA N. 39 e VIA MONTELLO NN. 1-2

Premesso

- che nei piani di dismissione dell'Università degli Studi di Genova di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 20.04.2016 vi è l'autorizzazione all'alienazione del complesso immobiliare oggetto della presente trattativa;
- che l'esperimento dell'asta pubblica in data 22.09.2016 (avviso pubblicato su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V serie speciale -Contratti Pubblici n. 80 del 13.07.2016) per un importo a base di asta pari a € 2.873.000,00 è andato deserto;
- che nella seduta del 23.11.2016 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di procedere alla vendita dei beni in questione attraverso una trattativa privata;

tutto quanto sopra premesso e precisato

si comunica l'avvio di una procedura a trattativa privata per la vendita del compendio immobiliare denominato Ex Magistero, le cui caratteristiche risultano nell'allegata "Scheda immobile", per un importo base di € 2.873.000,00 e deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 287.300 (pari a un decimo del prezzo base).

Gli interessati possono presentare la propria proposta di acquisto secondo gli allegati modelli, unitamente all'offerta economica e al deposito cauzionale sopradetto.

Detti documenti, ciascuno contenuto in una diversa busta debitamente sigillata con indicato all'esterno il documento contenuto, dovranno essere inseriti in un unico plico debitamente sigillato e controfirmato e recante sul lato anteriore il mittente e la dicitura: "NON APRIRE - contiene offerta per trattativa privata per la vendita del compendio immobiliare Ex Magistero". Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste:

a) Sulla prima busta occorre riportare la dicitura "Istanza di partecipazione e dichiarazioni".

La busta dovrà contenere un documento redatto e sottoscritto secondo il modello "allegato A" con indicazione delle generalità, istanza di partecipazione e dichiarazioni.

b) Sulla seconda busta occorre riportare la dicitura "Offerta economica".

La busta dovrà contenere con l'offerta economica redatta e sottoscritta secondo il modello "allegato B".

c) Sulla terza busta occorre riportare la dicitura "Deposito cauzionale".

Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la ricevuta (rilasciata dal Servizio patrimonio immobiliare) del deposito dell'assegno circolare per la somma di € 287.300,00 pari a un decimo dell'importo stabilito a base d'asta oppure l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa.

Detto plico dovrà essere indirizzato a: Università degli Studi di Genova, Ufficio Protocollo, Via Balbi, 5 - 16126 Genova. Il plico potrà essere recapitato a mano (da lunedì a giovedì: ore 10.00 – 12.00 e ore 14.00 – 16.00, venerdì: ore 10.00 – 13.00) o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito, e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 16.01.2017.

Il giorno 17.01.2017 alle ore 9.30, presso la sede dell'Università degli Studi di Genova, in Via Balbi 5, il Responsabile del procedimento procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti, verificando la correttezza formale della documentazione e delle offerte; l'esito delle operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

Se perverranno più offerte si avvierà tra gli offerenti una licitazione privata sulla maggiore offerta avuta. La trattativa privata per la vendita sarà avviata a favore del soggetto che abbia fatto la maggiore offerta in aumento entro i 5 gg successivi.

Nel caso in cui si riceva una sola offerta, ovvero gli intervenuti alla licitazione non abbiano migliorata quella su cui la licitazione è stata aperta, la vendita si potrà fare a trattativa privata in confronto dell'unico offerente o di colui sulla cui offerta si sia espletata la licitazione riuscita infruttuosa.

L'Università si riserva comunque la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare la vendita e nulla sarà dovuto ai concorrenti, fatta salva la restituzione della cauzione o della fideiussione. In particolare, anche a seguito dell'avvio della trattativa con il miglior offerente come sopra individuato, sia quest'ultimo che l'Amministrazione potranno recedere dalla medesima qualora non siano stati stipulati accordi o contratti preliminari entro sessanta giorni dall'avvio della trattativa, senza l'obbligo al risarcimento di danni o alla corresponsione di penalità e fatta salva la sola restituzione del deposito o della fideiussione. Quale data di avvio della trattativa si considererà la data del ricevimento da parte del miglior offerente della comunicazione fattagli con raccomandata A.R. dall'Amministrazione a seguito dell'apertura delle buste o dell'eventuale licitazione.

Trattandosi di un immobile di proprietà e precedente utilizzo pubblici, le sue possibili destinazioni d'uso future sono oggetto di attenta verifica anche in relazione alla regolamentazione contenuta negli strumenti urbanistici con l'esigenza di approfondimenti ulteriori e specifici ed attività che coinvolgeranno necessariamente l'acquirente.

L'immobile è inoltre attualmente occupato senza titolo da parte di terzi e tale situazione richiederà, per la sua definizione, la collaborazione dell'Amministrazione proprietaria con l'acquirente e con i soggetti e le autorità pubbliche preposti alla gestione della problematica. Inoltre, in ragione di tale situazione, alla data attuale non è possibile effettuare sopralluoghi e visite all'interno dell'immobile.

La situazione complessiva dell'immobile comporta perciò, per il buon fine dell'operazione e nell'interesse pubblico, nelle more della definizione degli aspetti attinenti alla situazione giuridica e di fatto del bene, l'esigenza di una progressiva definizione degli elementi della compravendita in modo che, a seguito dell'individuazione del miglior offerente, la definizione degli accordi contrattuali traslativi sia preceduta da regolazioni specifiche da definirsi in concreto nonché, eventualmente, da accordi preliminari di contenuto obbligatorio.

L'offerente potrà, se lo ritiene, indicare fin dalla presentazione dell'istanza condizioni e/o esigenze connesse alla situazione attuale dell'immobile e ritenute da esso essenziali per l'acquisto dell'immobile posto in vendita. L'indicazione di tali elementi nell'istanza (anche nel caso di individuazione quale miglior offerente e l'avvio della trattativa con il medesimo) non comporta in ogni caso accettazione di dette condizioni da parte dell'Amministrazione. Esse saranno in ogni caso da riproporsi ed oggetto della trattativa da avviarsi successivamente alla individuazione del miglior offerente nonché, eventualmente, oggetto di accordi preliminari.

Si precisa che l'offerta economica presentata ed il prezzo di vendita non potranno essere oggetto di trattativa se non in aumento nei termini sopra indicati.

Il contratto definitivo e traslativo non potrà comunque essere stipulato se non a seguito dell'esito positivo delle verifiche e dei controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'avviso e di una ulteriore positiva deliberazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Il contratto sarà stipulato per atto pubblico, rogato da un Notaio scelto dall'acquirente che ne sosterrà le relative spese.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Gerardina Maglione, Dirigente dell'Area approvvigionamenti e patrimonio (e-mail: dirigente.patrimonio@unige.it).

Gli allegati da inserire nel plico e la documentazione relativa all'immobile sono disponibili sul sito internet: <http://www.unige.it/immobili/> e presso l'Area approvvigionamenti e patrimonio - Servizio patrimonio immobiliare (Via Balbi 5, Genova; tel. 010-2099251, 010-2095792, 010-20951532; e-mail: patrimonio.immobiliare@unige.it) cui potranno anche essere richieste informazioni relativamente alla procedura.

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Dott.ssa Gerardina Maglione