

## UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA

### **AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA IN SECONDO INCANTO DELL'IMMOBILE SITO IN S.FELICE SUL PANARO (MO), VIA GALEAZZA N. 28 – 30**

Il giorno 30/09/2016 alle ore 10,00 presso la sede dell'Università degli Studi di Genova, Via Balbi 5, Genova, si procederà all'aggiudicazione mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, della procedura di vendita del fondo sito in S.Felice sul Panaro (MO), Via Galeazza n. 28 – 30, così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16/12/2015, tramite l'approvazione dell'inserimento dell'alienazione di tale immobile nel Piano triennale di investimento 2016-2018.

#### **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

<b>Descrizione dell'immobile</b>	<p>Il podere è composto da una casa colonica di impianto settecentesco con annessi stalla, fienile, porcilaia e forno; è circondato da un terreno agricolo di consistenza apprezzabile.</p> <p>Gli edifici, già prima del terremoto del 2012, erano censiti come unità collabenti in quanto presentavano un evidente stato di degrado, erano privi di copertura, senza solai e con muratura portante quasi interamente collassata.</p> <p>Il terremoto del 2012 li ha distrutti lasciando in piedi solo parte della muratura del piano terreno. La casa colonica, denominata “Palazzo Cavicchioli – C. Maccaferri” è inserita nell’elenco degli edifici di interesse storico architettonico ai sensi dell’art. 18 delle NTA del Piano Strutturale Comunale (PSC), ma non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 (parere del 04.09.2014 prot. 12193 espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Modena).</p> <p>Il terreno agricolo di 8,67 ettari (pari a 86.740mq) è tenuto quasi esclusivamente a seminativo o seminativo arborato ad eccezione di pochi metri quadri già coltivati a frutteto.</p>
<b>Dati catastali</b>	Catasto del Comune di S.Felice sul Panaro (MO)  Catasto Fabbricati: Foglio 26, particelle 90 - sub. 3 e 91;  Catasto Terreni: Foglio 26, particelle 92 e 93
<b>Atti di provenienza e/o titoli di proprietà</b>	L’immobile oggetto del presente avviso d’asta, è pervenuto nella disponibilità dell’Ateneo mediante testamento del 07.01.1953 dalla Sig.ra Emma Morselli ved. Ascari.
<b>Interesse storico artistico</b>	Con nota in data 29 settembre 2014 prot. 13767 la Direzione Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha indicato che gli immobili e i terreni non presentano i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004

<b>Valutazione estimativa</b>	L'immobile è stato stimato dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale dell'Emilia Romagna – Ufficio Provinciale di Modena - Territorio, con perizia in data 14/10/2015, che ha determinato il più probabile valore di mercato come segue - Raderi con area pertinenziale (mappali 90 e 91): valore di mercato € 55.000,00; valore da porre a base d'asta € 38.500,00 - Terreni agricoli (mappali 92 e 93): valore di mercato € 236.000,00; valore da porre a base d'asta € 165.000,00 Totale da porre a base d'asta € 203.500,00 (38.500 € + 165.000 €)
-------------------------------	--

Gli atti sopra indicati e ulteriore documentazione tecnico descrittiva dell'immobile (fotografie, planimetrie) sono disponibili su sito web dell'Università di Genova (<http://www.unige.it/immobili/>) e presso l'Area approvvigionamenti e patrimonio - Servizio patrimonio immobiliare (Via Balbi 5 - Genova; Tel. 010 20951669, e-mail: [patrimonio.immobiliare@unige.it](mailto:patrimonio.immobiliare@unige.it)).

Gli interessati a presentare offerta potranno fissare appuntamento per il **sopralluogo preventivo obbligatorio** contattando il **Sig. Fabrizio Gemma dell'Istituto So.Ve.Mo.** ( **cell 3938290677 - tel. 0376 220694; [info@sovemo.com](mailto:info@sovemo.com); sito internet : [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com)**  ).

A seguito del sopralluogo sarà sottoscritta la relativa scheda di visita, la quale dovrà obbligatoriamente essere allegata all'istanza di partecipazione all'asta (allegato B).

## 2. MODALITA' DI VENDITA

La vendita si svolgerà per asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

Il podere verrà venduto a corpo e non a misura.

**Prezzo base d'asta: euro 203.500,00** (Euro duecentotremilacinquecento/00).

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta: **€ 20.350,00** (ventimilatrecentocinquanta/00) pari a un decimo del prezzo base d'asta.

La seduta è pubblica. È facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

Ai fini fiscali si specifica che il prezzo a base d'asta, come altre individuato in complessivi 203.500 €, è composto per il 19% dal valore dei raderi e per l'81% dal valore del terreno.

Il podere verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

Ai fini fiscali, trattasi di operazione immobiliare soggetta ad imposta di registro.

### **3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare all'asta i soggetti in possesso della piena capacità di obbligarsi, in nome e per conto proprio o in nome e per conto altrui.

In caso di offerta per procura, dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione la procura speciale in originale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata. Copia conforme all'originale della procura dovrà essere altresì allegata all'offerta economica. Tra i poteri conferiti con la procura dovranno esservi quelli di presentare istanza per la partecipazione all'asta, di rendere le dichiarazioni richieste dall'Avviso e di formulare e presentare offerta. La procura da parte di persone giuridiche deve essere sottoscritta dal legale rappresentante. L'originale della procura dovrà essere poi allegata al verbale d'asta.

Sono ammesse offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare il possesso dei requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e, nel caso l'aggiudicazione intervenga a suo favore, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta o all'atto dell'aggiudicazione o al massimo entro i tre giorni successivi. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione potrà accettare la nomina contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, o la dichiarazione da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, dovrà accettare la dichiarazione entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. La persona nominata dovrà, inoltre, produrre, contestualmente all'accettazione, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestando di possedere i requisiti di cui al punto 3.1. Qualora l'aggiudicatario non procedesse alla dichiarazione di nomina ovvero dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone nominate non accettassero l'aggiudicazione l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche ad avvenuta accettazione della dichiarazione.

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un unico plico, a pena di esclusione sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante i dati del mittente e la dicitura:

**“NON APRIRE - Asta per la vendita in secondo incanto dell’immobile sito in S.Felice sul Panaro (MO), Via Galeazza n. 28 – 30”** al seguente indirizzo: **UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA – Ufficio Protocollo - Via Balbi, 5 – 16126 Genova.**

Il plico può 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 29/09/2016**.

**Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre distinte buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con il contenuto e le modalità descritte ai successivi punti:

1. Busta “Documenti”
2. Busta “Deposito cauzionale”
3. Busta “Offerta economica”

### **3.1. Busta “DOCUMENTI”**

Sulla prima busta del plico bisogna riportare, oltre ai dati del mittente, la dicitura “Documenti – Asta per la vendita dell’immobile sito in S.Felice sul Panaro (MO), Via Galeazza n. 28 – 30”.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, l’istanza di partecipazione all’asta, comprensiva di dichiarazione sostitutiva, relativa agli stati e condizioni di seguito specificati, redatta in bollo, conformemente al disposto degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, alla quale dovrà essere allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive l’istanza e la scheda attestante l’avvenuto sopralluogo preventivo obbligatorio (modello allegato B). L’istanza di partecipazione (modello A) potrà essere redatta compilando, in base alla situazione che ricorre, uno degli schemi allegati (modelli all. A/1 per persona fisica, A/2 per impresa individuale, A/3 per persona giuridica, A/4 per offerta per procura), disponibili sul sito web dell’Università, alla pagina <http://www.unige.it/immobili/>. In caso di offerta congiunta l’istanza dovrà essere resa distintamente da ciascun offerente.

Nel caso l’offerente sia una persona fisica, nell’istanza redatta secondo il modello allegato A/1 dovrà indicare i propri dati anagrafici, codice fiscale e, se coniugato, il proprio regime patrimoniale dei beni nonché dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, allegando copia fotostatica di documento di identità in corso di validità:

- a. di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi statuti;
- b. di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che abbiano comportato la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell’art. 32 ter e seguenti del c.p.;
- c. che nei suoi confronti non è stato emesso provvedimento né è pendente procedimento per l’applicazione di una misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonche’ nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);
- d. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l’Ufficio dell’Amministrazione finanziaria presso il quale l’Ateneo potrà esperire i relativi controlli;
- e. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l’ente/istituto previdenziale presso il quale l’Ateneo potrà esperire i relativi controlli;

- f. che non sono stati adottati nei suoi confronti provvedimenti di sospensione di un'attività imprenditoriale o un provvedimento interdittivo alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 81/2008;
- g. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- h. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università degli Studi di Genova da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Tutte le precedenti dichiarazioni devono essere rese a pena di esclusione dalla procedura.

Nel caso l'offerente sia titolare di una impresa individuale, nell'istanza redatta secondo il modello allegato A/2 dovrà indicare i propri dati anagrafici, denominazione e sede dell'impresa, codice fiscale, Partita IVA, numero di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. nonché dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, allegando copia fotostatica di documento di identità:

- a. di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;
- b. di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che abbiano comportato la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter e seguenti del c.p.;
- c. che nei suoi confronti non è stato emesso provvedimento né è pendente procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);
- d. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l'Ufficio dell'Amministrazione finanziaria presso il quale l'Ateneo potrà esperire i relativi controlli;
- e. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l'ente/istituto previdenziale presso il quale l'Ateneo potrà esperire i relativi controlli;
- f. di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici;
- g. che non sono stati adottati nei suoi confronti provvedimenti di sospensione di un'attività imprenditoriale o un provvedimento interdittivo alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 81/2008;
- h. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68;

- i. di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- j. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- k. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Genova da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Tutte le precedenti dichiarazioni devono essere rese a pena di esclusione dalla procedura.

Nel caso l'offerente sia persona giuridica nell'istanza redatta secondo il modello allegato A/3 il legale rappresentante dovrà indicare i propri dati anagrafici, denominazione e sede della Società/Ente di cui ha la rappresentanza, Partita IVA, numero di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A., allegando copia conforme all'originale del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società/ente, nonché dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, allegando copia fotostatica di documento di identità:

- a. di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;
- b. di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che abbiano comportato la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter e seguenti del c.p.;
- c. che nei suoi confronti non è stato emesso provvedimento né è pendente procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);
- d. che a carico dell'offerente non risultano gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici;
- e. che non sono stati adottati nei suoi confronti provvedimenti di sospensione di un'attività imprenditoriale o un provvedimento interdittivo alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 81/2008;
- f. che l'offerente risulta in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68;
- g. che a carico dell'offerente non risultano violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l'Ufficio dell'Amministrazione finanziaria presso il quale l'Ateneo potrà esperire i relativi controlli;

- h. che a carico dell'offerente non risultano violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti, indicando l'ente/istituto previdenziale presso il quale l'Ateneo potrà esperire i relativi controlli;
- i. che la Società/Ente per cui presenta offerta non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- j. di esprimere la volontà della Società/Ente di acquistare l'immobile oggetto dell'asta, ai sensi della deliberazione dell'organo sociale competente secondo l'atto costitutivo a deliberare l'acquisto (allegare la delibera autorizzativa);
- k. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- l. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Genova da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Tutte le precedenti dichiarazioni devono essere rese a pena di esclusione dalla procedura.

Le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), e) dovranno essere rese individualmente anche da: tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società.

### **3.2. Busta “DEPOSITO CAUZIONALE”**

Sulla seconda busta del plico bisogna riportare, oltre ai dati del mittente, la dicitura “Deposito cauzionale – Asta per la vendita in secondo incanto dell’immobile sito in S.Felice sul Panaro (MO), Via Galeazza n. 28 – 30”.

Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la ricevuta del deposito dell’assegno circolare per la somma pari a un decimo dell’importo stabilito a base d’asta oppure l’originale della fideiussione bancaria o assicurativa.

Ciascun partecipante all’asta dovrà infatti costituire, un deposito cauzionale a garanzia dell’offerta di € 20.350,00 (ventimilatrecentocinquanta/00), pari a un decimo dell’importo a base d’asta. La cauzione deve essere costituita con un assegno circolare non trasferibile intestato all’Università degli Studi di Genova, da depositarsi presso l’Area approvvigionamenti e patrimonio – Servizio patrimonio immobiliare, Via Balbi 5 - V piano – tel. 010.20951669 (che rilascerà apposita ricevuta), oppure con fideiussione bancaria prestata da banche autorizzate all’esercizio dell’attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o assicurativa, prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l’obbligo di assicurazione o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’economia e delle finanze, avente validità per almeno 180 giorni dalla data fissata per l’asta; tali documenti devono contenere espressamente la

rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la loro operatività a semplice richiesta scritta dell’Università. La cauzione del soggetto aggiudicatario verrà imputata al prezzo totale di acquisto mentre quelle degli altri partecipanti all’asta verranno restituite o svincolate, non fruttifere di interessi, dopo l’aggiudicazione definitiva.

### **3.3. Busta “OFFERTA ECONOMICA”**

Sulla terza busta del plico bisogna riportare, oltre ai dati del mittente, la dicitura “Offerta economica – Asta per la vendita in secondo incanto dell’immobile sito in S.Felice sul Panaro (MO), Via Galeazza n. 28 – 30”. L’offerta, redatta secondo lo schema di cui al modello all. C, dovrà essere inserita in tale busta e indicare, a pena di esclusione:

1. il prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione) per l’acquisto dell’immobile.
2. le generalità dell’offerente o degli offerenti, in caso di offerta congiunta di più soggetti (se l’offerente è una Società/Ente, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L’offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso, dall’offerente/i (nel caso di Società/Ente, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante).

Qualora l’offerta sia sottoscritta da un procuratore, alla stessa dovrà essere allegata copia conforme all’originale della procura speciale (il cui originale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, viene allegato all’istanza). L’offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta medesima.

L’importo minimo dell’aumento offerto rispetto alla base d’asta è di euro 1.000,00 (Euro mille/00). Gli aumenti dovranno essere multipli di euro 1.000,00 (Euro mille/00).

## **4. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

I plachi, come sopra descritti, validamente pervenuti entro il termine indicato al precedente punto 3, **saranno aperti il 30/09/2016 alle ore 10:00** presso la sede dell’Università degli Studi di Genova, Via Balbi 5 – Genova, dal Responsabile del procedimento, alla presenza dell’Ufficiale Rogante.

La seduta è pubblica. E’ facoltativa la presenza in sede d’asta dei partecipanti offerenti.

L’aggiudicazione sarà ad unico incanto ed avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto per l’acquisto dell’immobile rispetto a quello posto a base d’asta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. n. 827/1924 ad una licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali. Essi formuleranno una nuova offerta per l’immobile in aumento rispetto alla precedente, su foglio in carta semplice datato e sottoscritto e inserito in una busta chiusa. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente oppure nessuno di essi intenda migliorare l’offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione. Non saranno ammesse offerte al ribasso (né condizionate né espresse in modo indeterminato o generico).

Dell'esito della gara verrà redatto verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, al quale verrà data notizia entro e non oltre cinque giorni. L'esito dell'incanto verrà altresì comunicato ai partecipanti all'asta risultati non aggiudicatari.

L'Università si riserva la facoltà, qualora ne ricorrono i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione e nulla sarà dovuto ai concorrenti, salvo la restituzione della cauzione.

L'aggiudicazione non sostituisce il contratto e non deve intendersi traslativa della proprietà.

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'avviso ed il Consiglio di Amministrazione dell'Università non abbia deliberato in merito all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto.

Qualora, all'esito dei controlli, non fosse possibile procedere all'aggiudicazione definitiva, si potrà procedere allo scorrimento della graduatoria, verificando la documentazione relativa alla offerta seconda classificata.

L'Università, quindi, provvederà a notificare la definitiva aggiudicazione all'aggiudicatario il quale entro 15 giorni dovrà comunicare la data e il luogo ove dovrà essere stipulato il contratto di compravendita nonché il nominativo del notaio rogante.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario sarà incamerato dall'Università a titolo di acconto sul prezzo, se costituito con assegno circolare. Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà escussa, sempre a titolo di acconto sul prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o non presenti la documentazione necessaria per la stipula, nei termini stabiliti, l'Università procederà ad incamerare il deposito cauzionale e ad escutere la fideiussione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

In caso di mancata stipula con l'offerente risultato aggiudicatario, l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

La proprietà si trasferirà all'aggiudicatario solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Tutte le spese (notarili, tecniche, tasse, imposte, ecc.) relative alla stipulazione del contratto di compravendita, al trasferimento dell'immobile ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare, oltre alle spese suddette, l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione. Il pagamento dovrà essere eseguito a mezzo assegni circolari. Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorreranno dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, con conseguenti oneri a carico dell'acquirente.

A coloro che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno, entro 30 giorni successivamente all'aggiudicazione definitiva, rilasciate le autorizzazioni per lo svincolo del deposito cauzionale ovvero saranno restituiti gli assegni depositati.

## **5. AVVERTENZE**

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Università degli Studi di Genova per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'immobile, viene alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura.

L'aggiudicatario non potrà proporre azione per lesione né per diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei dati catastali, dovendosi intendere che l'aggiudicatario, come espressamente dichiarato, conosce l'immobile in tutte le sue caratteristiche, le quali sono state accettate e considerate ai fini dell'offerta.

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

## **6. PUBBLICITÀ**

Il testo integrale del presente avviso d'asta viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di S.Felice sul Panaro (MO) e sul sito internet dell'Università degli Studi di Genova: <http://www.unige.it/immobili/>. L'Avviso viene inoltre pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che il D.Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

## **8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento è Ilaria Bruschettini, Area approvvigionamenti e patrimonio - Servizio patrimonio immobiliare (tel. 010 2095792 fax 010 20951845; e-mail: [ilaria.bruschettini@unige.it](mailto:ilaria.bruschettini@unige.it)).

I modelli per la redazione dell'offerta economica, dell'istanza di partecipazione all'asta e delle dichiarazioni richieste 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 2095792, e-mail: [patrimonio.immobiliare@unige.it](mailto:patrimonio.immobiliare@unige.it)) cui

potranno anche essere richieste informazioni relativamente alla procedura e che dovrà essere contattato per il sopralluogo preventivo obbligatorio.

Per quanto non disciplinato nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni della L. 783/1908 (“Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato”), del R.D. 454/1909 (“Regolamento per l'esecuzione della l. 24/12/1908, n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato”), del R.D. 2440/1923 (“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”) e del R.D. 827/1924 (“Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato”).

Genova, .../.../2016

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente

Dott.ssa Gerardina Maglione