

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX MAGISTERO, SITO IN GENOVA, C.SO MONTEGRAPPA N. 39 e VIA MONTELLO NN. 1-2

Il giorno 22/09/2016 alle ore 9,30 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 compendio immobiliare denominato "ex Magistero" sito in Genova, C.so Montegrappa civ. 39 (immobile principale ed area di pertinenza) e Via Montello nn. 1-2 (ruderi e area di pertinenza), così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20/04/2016.

1. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

Per un'esauritiva descrizione degli immobili con indicazione dei dati catastali, degli atti di provenienza e/o dei titoli di proprietà e relativa documentazione tecnico-descrittiva (fotografie, planimetrie), si rimanda all'**allegata Scheda Immobile**, parte integrante del presente avviso, disponibile anche 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 2099251 e 010 2095792, e-mail: patrimonio.immobiliare@unige.it).

Il compendio immobiliare di cui alla presente procedura di vendita è composto dalle seguenti unità:

- Immobile principale e relativa area esterna:

C.F. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 266, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, Categoria B/5 (scuole e laboratori scientifici), Classe 4, Consistenza mc.9.616, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.1.597, Rendita € 17.878,45, Indirizzo corso Monte Grappa n.39, Piani T-1-2.

C.F. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 266, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, Categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), Classe 4, Consistenza vani 4,0, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.72, Rendita € 340,86 Indirizzo corso Monte Grappa n.39, piano T (alloggio del custode).

C.T. Provincia di Genova, Comune di Genova, Foglio 38, Particella 266, Qualità Ente Urbano, Superficie mq.420.

- Ruderi e relativa area esterna:

C.F. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 267, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, Categoria C/6 (box, autorimesse), Classe 4, Consistenza mq.84, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.108, Rendita € 446,84, Indirizzo via Montello n.1/2, Piano T.

C.F. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 267, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, Categoria A/5 (abitazioni ultrapopolari), Classe 5, Consistenza vani 6,0, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.116, Rendita € 418,33, Indirizzo via Montello n.2, Piani T-1.

C.T. Provincia di Genova, Comune di Genova, Foglio 38, Particella 267, Qualità Ente Urbano, Superficie mq.465.

Per quanto riguarda l'**assetto urbanistico**, il Compendio immobiliare oggetto della presente procedura è inquadrato secondo il Puc attualmente vigente (Procedimento concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 in vigore dal 3/12/2015) in Servizi Pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici (SIS-S). In particolare il servizio pubblico individuato dal Puc per l'immobile principale (contraddistinto dal n. 3003 della Tav. 38 - Livello 3 - Sistema dei Servizi Pubblici) è Istruzione previsione – T.

Indicazioni più dettagliate sono contenute nella sopra citata scheda immobile.

Con riferimento **ai provvedimenti di sottoposizione a vincolo di interesse storico-artistico ex art. 10 D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42** ed alle conseguenti prescrizioni di tutela stabilite dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo si precisa quanto di seguito.

Con Decreto del Direttore della Regione Liguria del 18/08/2008 l'unità immobiliare contraddistinta al C.F. al Foglio 41, Mapp. 266, sub. 1 (immobile principale escluso alloggio custode) è stata dichiarata di interesse storico artistico particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Con successivo Decreto del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria del 20/04/2016 sono state sottoposte a vincolo ex art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 anche le seguenti unità:

- 1) alloggio del custode (ubicato all'interno dell'immobile principale) identificato a C.F. Sez. Urb. GEC, Foglio 41 mappale 266 sub. 2;
- 2) area esterna immobile principale censita al C.T. alla Sezione 1[^] (A), Foglio 38, Particella 266;
- 3) sedime sui cui insistono i ruderi, distinto al C.T. alla Sezione 1[^] (A), Foglio 38, Particelle 267 e 321 (attualmente a seguito di frazionamento C.T. Foglio 38, particella 267).

Con nota prot. n. 2479 del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria del 28/04/2016 sono invece stati esclusi dalla tutela vincolistica i ruderi individuati a C.F. alla Sezione GEC, Foglio 41, Particelle 267 e 303 (attualmente a seguito di frazionamento tali unità sono censite al C.F. al Foglio 41, particella 267, Sub. 1 e 2) ed al C.T. Foglio 38 Particelle 321 e 267 (attualmente a seguito di frazionamento Particella 267).

Con provvedimento prot. n. 2393 del 21/04/2016 il Segretario Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria ha autorizzato l'alienazione del compendio immobiliare costituito dalle unità catastalmente individuate come di seguito:

- 1) C.F. GEC/41 Mapp. 266 sub. 1 e sub. 2 (immobile principale incluso alloggio del custode);
- 2) C.T. Sez. 1/F 38 Mapp. 266 (area esterna immobile principale);
- 3) C.T. Sez. 1/F 38 Mapp. 267 e 321 (area di sedime ruderi che attualmente, a seguito di frazionamento è censita alla Part. 267)

Con tale provvedimento il Ministero ha indicato le seguenti vincolanti prescrizioni di tutela:

- sono ammesse destinazioni d'uso a fini sociali, socio-educativi, culturali e a luogo di culto; la destinazione d'uso socio sanitaria è ammessa purchè l'inserimento di nuovi impianti e servizi risulti

compatibile con le caratteristiche spaziali e distributive del bene; la destinazione d'uso a residenza pubblica o sociale è ritenuta compatibile se limitata, e non prevalente, e comunque connessa alle funzioni ad uso pubblico sopra riportate;

- le opere di rifunionalizzazione dovranno essere compatibili con gli obiettivi del restauro e della conservazione dell'edificio per i quali non si ritengono ammissibili interventi demolitivi che possano determinare l'alterazione delle strutture originarie dell'edificio;
- tutti i futuri interventi sul bene alienato dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ss. del D.Lgs. 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.

L'alienazione è dunque sottoposta al perdurante mantenimento dei suindicati vincoli di destinazione d'uso ed altresì alle sopra elencate disposizioni e prescrizioni di tutela. Tutti i predetti vincoli e prescrizioni, che saranno espressamente riportati nel contratto di trasferimento della proprietà, sono da considerarsi obblighi principali a carico dell'acquirente e, pertanto, l'inosservanza dei medesimi costituirà causa risolutiva del contratto di compravendita ai sensi dell'art. 55-bis del Codice dei beni culturali.

Per gli interessati a presentare offerta si segnala che allo stato attuale non è possibile effettuare sopralluoghi essendo i beni occupati da terzi *sine titulo*. L'amministrazione ha avviato le procedure finalizzate ad ottenerne il rilascio; qualora tali procedure dovessero concludersi entro un termine utile dalla data di scadenza del presente avviso, l'Ateneo ne darà immediata comunicazione mediante pubblicazione sul proprio sito web (<http://www.unige.it/immobili/>) così da consentire ad eventuali interessati di fissare un appuntamento con il sopracitato Servizio patrimonio immobiliare per l'effettuazione del sopralluogo.

2. MODALITA' DI VENDITA

La vendita si svolgerà per asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme di cui agli 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 s.m.i.

Prezzo base d'asta: euro 2.873.000,00 (Euro duemilioniottocentosettantatremila/00).

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta: € 287.300,00 (Euro duecentoottantasettemilatrecento/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.

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 del Compendio immobiliare Ex Magistero” 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 21/09/2016.**

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 del Compendio immobiliare Ex Magistero”.

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. 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 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 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 verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile come risultante dalla documentazione agli atti anche con riferimento alla situazione giuridica, amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto e le condizioni e prescrizioni ad esse conseguenti, esonerando l'Università degli Studi di Genova da qualsivoglia responsabilità al riguardo, ed in particolare:
 - g.1. che porzioni del compendio immobiliare sono state dichiarate di interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/07/2002 n.137) e sono soggette: 1) ai provvedimenti di tutela emessi dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale della Liguria di cui al DDR 18/08/2008 ed al DPCR del 20/04/2016; 2) alle prescrizioni di alienazione disposte dal

Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 56 del cit. D.Lgs n. 42/2004 di cui al provvedimento di autorizzazione rilasciato in data 21/04/2016 dal Segretario Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria, ritrascritte anche nel presente avviso al punto 1); 3) all'esercizio del diritto di prelazione da parte del medesimo Ministero ai sensi dell'articolo 60 del cit. D.Lgs n. 42/2004 e che, dunque, l'alienazione è subordinata all'esito delle citate procedure ed alle prescrizioni con esse impartite, senza oneri e responsabilità alcuna per l'Amministrazione venditrice anche per l'ipotesi di ritardo o di mancato perfezionamento del procedimento di alienazione e trasferimento del bene immobile;

- g.2. che, per effetto della sottoposizione alle prescrizioni di tutela di cui al D.lgs. n. 42/2004 cit., qualsivoglia intervento sui beni dovrà essere preventivamente autorizzato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dovrà essere finalizzato al mantenimento della consistenza volumetrica strutturale, distributiva e decorativa;
 - g.3 che l'immobile è vincolato alla destinazione d'uso a fini sociali, socio-educativi, culturali e a luogo di culto, socio sanitaria (purchè l'inserimento di nuovi impianti e servizi risulti compatibile con le caratteristiche spaziali e distributive del bene), residenza pubblica o sociale (se limitata, e non prevalente, e comunque connessa alle funzioni ad uso pubblico sopra riportate);
 - g.4. che pertanto si assume l'obbligo, in caso di aggiudicazione e di perfezionamento della procedura di alienazione, di ottemperare a tutte le suindicate disposizioni e prescrizioni.
- h. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata. 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 verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile 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, ed in particolare:
 - j.1. che porzioni del compendio immobiliare sono state dichiarate di interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/07/2002 n.137) e sono soggette: 1) ai provvedimenti di tutela emessi dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale della Liguria di cui al DDR 18/08/2008 ed al DPCR del 20/04/2016; 2) alle prescrizioni di alienazione disposte dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 56 del cit. D.Lgs n. 42/2004 di cui al provvedimento di autorizzazione rilasciato in data 21/04/2016 dal Segretario Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria, ritrascritte anche nel presente avviso al punto 1) ; 3) all'esercizio del diritto di prelazione da parte del medesimo Ministero ai sensi dell'articolo 60 del cit. D.Lgs n. 42/2004 e che, dunque, l'alienazione è subordinata all'esito delle citate procedure ed alle prescrizioni con esse impartite, senza oneri e responsabilità alcuna per l'Amministrazione venditrice anche per l'ipotesi di ritardo o di mancato perfezionamento del procedimento di alienazione e trasferimento del bene immobile;
 - j.2. che, per effetto della sottoposizione alle prescrizioni di tutela di cui al D.lgs. n. 42/2004 cit., qualsivoglia intervento sui beni dovrà essere preventivamente autorizzato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dovrà essere finalizzato al mantenimento della consistenza volumetrica strutturale, distributiva e decorativa;
 - j.3 che l'immobile è vincolato alla destinazione d'uso a fini sociali, socio-educativi, culturali e a luogo di culto, socio sanitaria (purchè l'inserimento di nuovi impianti e servizi risulti compatibile con le

caratteristiche spaziali e distributive del bene), residenza pubblica o sociale (se limitata, e non prevalente, e comunque connessa alle funzioni ad uso pubblico sopra riportate);

j.4. che pertanto si assume l'obbligo, in caso di aggiudicazione e di perfezionamento della procedura di alienazione, di ottemperare a tutte le suindicate disposizioni e prescrizioni.

k. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata. 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 verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile come risultante dalla documentazione agli atti 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 ed in particolare:
 - k.1. che porzioni del compendio immobiliare sono state dichiarate di interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/07/2002 n.137) e sono soggette: 1) ai provvedimenti di tutela emessi dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale della Liguria di cui al DDR 18/08/2008 ed al DPCR del 20/04/2016; 2) alle prescrizioni di alienazione disposte dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 56 del cit. D.Lgs n. 42/2004 di cui al provvedimento di autorizzazione rilasciato in data 21/04/2016 dal Segretario Regionale per il Patrimonio culturale della Liguria, ritrascritte anche nel presente avviso al punto 1) ; 3) all'esercizio del diritto di prelazione da parte del medesimo Ministero ai sensi dell'articolo 60 del cit. D.Lgs n. 42/2004 e che, dunque, l'alienazione è subordinata all'esito delle citate procedure ed alle prescrizioni con esse impartite, senza oneri e responsabilità alcuna per l'Amministrazione venditrice anche per l'ipotesi di ritardo o di mancato perfezionamento del procedimento di alienazione e trasferimento del bene immobile;
 - k.2. che, per effetto della sottoposizione alle prescrizioni di tutela di cui al D.lgs. n. 42/2004 cit., qualsivoglia intervento sui beni dovrà essere preventivamente autorizzato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dovrà essere finalizzato al mantenimento della consistenza volumetrica strutturale, distributiva e decorativa;
 - k.3 che l'immobile è vincolato alla destinazione d'uso a fini sociali, socio-educativi, culturali e a luogo di culto, socio sanitaria (purchè l'inserimento di nuovi impianti e servizi risulti compatibile con le caratteristiche spaziali e distributive del bene), residenza pubblica o sociale (se limitata, e non prevalente, e comunque connessa alle funzioni ad uso pubblico sopra riportate);
 - k.4. che pertanto si assume l'obbligo, in caso di aggiudicazione e di perfezionamento della procedura di alienazione, di ottemperare a tutte le suindicate disposizioni e prescrizioni.
- l. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata. 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 del Compendio immobiliare Ex Magistero”.

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 € 287.300,00 (Euro duecentoottantasettemilatrecento/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. 010.2099251 – 010.2095792 (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 escussione 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 del Compendio immobiliare Ex Magistero”.

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 plichi, come sopra descritti, validamente pervenuti entro il termine indicato al precedente punto 3, **saranno aperti il 22/09/2016** 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.

Il compendio immobiliare verrà trasferito nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova, previo sgombero, da parte dell'Autorità competente, delle porzioni del medesimo attualmente occupate senza titolo da parte di soggetti terzi. Le condizioni dell'immobile come verranno accertate e risultanti a seguito dello sgombero si considerano in ogni caso accettate dall'offerente fin dalla presentazione dell'offerta; l'Ateneo è esonerato da qualsiasi responsabilità e non riconoscerà riduzioni di prezzo, restituzioni, risarcimenti, indennità.

Nel caso in cui al momento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il compendio risultasse ancora occupato sine titolo da soggetti terzi, l'Ateneo avrà un termine dilatorio di 45 giorni per provvedere allo sgombero e per darne formale comunicazione all'aggiudicatario mediante lettera raccomandata a.r.. Trascorso inutilmente tale termine l'aggiudicazione provvisoria in precedenza comunicata dovrà intendersi

definitivamente decaduta e l'aggiudicatario nulla avrà a pretendere dall'Ateneo a qualsivoglia titolo per la mancata stipula dell'atto fatto salvo esclusivamente il diritto alla restituzione della cauzione.

L'Università si riserva, altresì, la facoltà, qualora ne ricorrano 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.

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.

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.

Tutte le spese (notarili, tecniche, tasse, imposte, ecc.) relative allo svolgimento dell'asta, 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 D. Lgs. 42/2004, l'atto notarile di compravendita dovrà essere denunciato entro 30 giorni al Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo al fine di consentire allo stesso o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, alla Regione o agli altri enti pubblici territoriali interessati, di esercitare l'eventuale diritto di prelazione, nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di cui all'art. 61 comma 4 del citato D.lgs 42/2004. Nel caso in cui venga esercitato il diritto di prelazione la

proprietà dei beni dovrà essere trasferita al Ministero o agli altri enti a ciò legittimati al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione con conseguente caducazione degli effetti dell'atto di compravendita sottoscritto dall'aggiudicatario che avrà solo diritto alla restituzione del deposito cauzionale o della fidejussione prestata, senza maturazione di interessi o rivalutazione.

Pertanto, in pendenza del suindicato termine di 60 giorni, l'atto notarile di compravendita resterà condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e all'Università sarà vietato effettuare la consegna del complesso immobiliare all'acquirente.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, con ulteriore rogito notarile si procederà:

- a dare atto del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e/o degli altri Enti legittimati - da assoggettare alla formalità di annotamento a margine dell'eseguita trascrizione dell'atto di alienazione precedente. ;
- al pagamento, da parte dell'acquirente, dell'intero ammontare del prezzo

Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorreranno dall'atto notarile attestante il mancato esercizio del diritto di prelazione.

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 verrà alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova, previo sgombero del medesimo da parte dell'Autorità competente.

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. PUBBLICITA'

Il testo integrale del presente avviso d'asta viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Genova 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 Bruschettoni, Area approvvigionamenti e patrimonio - Servizio patrimonio immobiliare (tel. 010 2095792 fax 010 20951845; e-mail: ilaria.bruschettoni@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. 0102099251, e 0102095792, e-mail: patrimonio.immobiliare@unige.it) cui potranno anche essere richieste informazioni relativamente alla procedura.

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, 08/07/2016

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente

Dott.ssa Gerardina Maglione