

PROGETTO PONENTE S.R.L.

società a capitale pubblico a socio unico, partecipata al 100%

da A.R.T.E. Savona, Azienda Regionale Territoriale

per l'Edilizia della Provincia di Savona

17100 Savona – via Aglietto 90 C.F. e P.I. 01237080096

www.progettoponente.net - www.artesv.it

*** _ * _ ***

INVITO A PRESENTARE OFFERTE CAUZIONATE

PER L'ACQUISTO DELLA PIENA PROPRIETA'

DI BENI IMMOBILI SITI IN SAVONA E IN FINALE LIGURE (SV)

*** _ * _ ***

PROGETTO PONENTE s.r.l., società unipersonale a capitale pubblico, partecipata al 100% da ARTE Savona, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di ARTE Savona (ente pubblico economico strumentale della Regione Liguria), con sede in Savona, via Aglietto 90, codice fiscale e partita IVA 01237080096,

rende noto

che intende procedere alla vendita della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

IN COMUNE DI SAVONA, nel Complesso di nuova costruzione Balbontin, in corso Ricci, via Aglietto, via dei Partigiani, via Balbontin e piazza Garelli (aree ex Balbontin), i seguenti immobili, meglio identificati nelle planimetrie che si allegano al presente Invito sub lettere "A", "B", "C" e "D":

LOTTO PRIMO

Locale NON residenziale posto al piano terra della Torre A e n. 3 posti

auto coperti al piano primo sottostrada.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 373; è ubicato al piano terra della “Torre A” ed ha accesso dal porticato ad uso pubblico prospiciente corso Ricci, via Aglietto e piazza Garelli.

Il locale ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 274,2 mq commerciali, ha un'altezza interna di 3,00 m ed è consegnato al “grezzo”.

Per “grezzo” si intende che il locale possiede la predisposizione per l'impianto idrico, elettrico, telefonico e di evacuazione fumi, le murature perimetrali sono intonacate, rasate e dotate di serramenti, non sono presenti pavimentazioni e controsoffittature.

La destinazione d'uso del locale è disciplinata sia dalla normativa urbanistica vigente che dalle Norme di Attuazione (elab. 2 mod 6) dello Strumento Urbanistico Attuativo “Aree ex Balbontin” approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del 18/04/2007 all'art. 5, che ammette:

- servizi pubblici di zona e di interesse generale;
- botteghe artigiane e laboratori artigianali;
- commerciale-direzionale;
- pubblici esercizi.

L'A.P.E. e/o ogni altro certificato energetico relativo al locale in questione verrà redatto a ultimazione dei lavori e prima della stipula del rogito notarile di compravendita.

Legati al locale, con vincolo di pertinenzialità, vi sono n. 3 posti auto (identificati al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 388, in

categoria F3 - unità in corso di costruzione) ubicati nell'autorimessa con accesso da via Partigiani al piano primo sottostrada, accessibili da via Dei Partigiani tramite una rampa carrabile e due corpi scala di cui uno dotato di vano ascensore.

LOTTO SECONDO

Locale NON residenziale posto al piano terra della Torre B e n. 2 posti auto coperti al piano primo sottostrada.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 374; è ubicato al piano terra della "Torre B" ed ha accesso dal porticato ad uso pubblico prospiciente corso Ricci, via Aglietto e piazza Garelli.

Il locale ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 179,7 mq commerciali, ha un'altezza interna di 3,00 m ed è consegnato al "grezzo".

Per "grezzo" si intende che il locale possiede la predisposizione per l'impianto idrico, elettrico, telefonico e di evacuazione fumi, le murature perimetrali sono intonacate, rasate e dotate di serramenti, non sono presenti pavimentazioni e controsoffittature.

La destinazione d'uso del locale è disciplinata sia dalla normativa urbanistica vigente che dalle Norme di Attuazione (elab. 2 mod 6) dello Strumento Urbanistico Attuativo "Aree ex Balbontin" approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del 18/04/2007 all'art. 5, che ammette:

- servizi pubblici di zona e di interesse generale;
- botteghe artigiane e laboratori artigianali;
- commerciale-direzionale;

vigente che dalle Norme di Attuazione (elab. 2 mod 6) dello Strumento Urbanistico

Attuativo “Aree ex Balbontin” approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del

18/04/2007 all'art. 5, che ammette:

- servizi pubblici di zona e di interesse generale;

- botteghe artigiane e laboratori artigianali;

- commerciale-direzionale:

- pubblici esercizi.

Posti auto (48) e posti moto (13) posti al secondo piano sottostrada con

accesso da via Dei Partigiani, vincolati al fabbisogno di parcheggio

richiesto dalla Media Struttura di Vendita potenzialmente ubicata al

piano terra della torre C.

I posti auto sono identificati al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 388;

sono ubicati al piano secondo sottostrada e sono accessibili da via Dei Partigiani

tramite una rampa carrabile e due corpi scala di cui uno dotato di vano ascensore.

L'autorimessa occupa l'intero piano, si sviluppa per una superficie di circa 1.815 mq

e ospita 48 posti auto e 13 posti moto.

Urbanisticamente l'autorimessa è vincolata al fabbisogno di parcheggio richiesto

dalla Media Struttura di Vendita potenzialmente ubicata al piano terra della torre C.

I posti auto che non dovessero rientrare nel calcolo del fabbisogno possono essere

svincolati e divenire privati; pertanto, con esclusivo riferimento al presente Lotto,

potranno essere valutate e prese in considerazione anche offerte cauzionate per un

numero di posti auto e per un numero di posti moto inferiore a quello sopra descritto.

LOTTO QUARTO

Magazzino interrato con accesso da via Balbontin.

Il magazzino è identificato al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 372; è

ubicato al piano primo sottostrada, è accessibile da una scalinata collegata direttamente con la nuova viabilità via Balbontin.

Il magazzino ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 83 mq commerciali, ha un'altezza interna di circa 3 m ed è dotato di impianto elettrico.

LOTTO QUINTO

Cantina.

La cantina è identificata al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 379; è ubicato al piano secondo sottostrada, adiacente al corpo scala con accesso diretto dai giardini di piazza Garelli.

La cantina ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 7,80 mq commerciali, ha un'altezza interna di 2,40 m e attualmente è sprovvista di impianto elettrico e di porta; il varco di accesso ha una larghezza di circa 70 cm.

* _ * _ *

IN COMUNE DI FINALE LIGURE (SV), al piano terra del Palazzo Celesia sito nel centro storico di Finalborgo, i seguenti immobili, meglio identificati nelle planimetrie che si allegano al presente Invito sub lettera "E".

LOTTO SESTO

Locale commerciale.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 37, particella 241, subalterno 10 zona censuaria 2 categoria catastale C1 classe 7 rendita catastale euro 1.464,16 ; è ubicato al piano terra di Palazzo Celesia sito nel centro storico di Finalborgo ed ha l'accesso

sulla via San Rocco civico 2.

Il locale ha una superficie di 27 mq commerciali, ha un'altezza media interna di 2,76m (il soffitto è a volta) ed è in classe energetica F.

Il locale è attualmente comunicante con quello di cui al successivo Lotto.

Il negozio è attualmente locato, unitamente a quello di cui al successivo Lotto, a un canone annuo corrente pari a Euro 12.000,00=, oltre IVA, con contratto di locazione stipulato in data 1° ottobre 2013 ed avente la durata di cui all'articolo 27 della legge 392/1978 (anni 6 + 6).

Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 392/1978.

LOTTO SETTIMO

Locale commerciale.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 37, particella 241, subalterno 11 zona censuaria 2 categoria catastale C1 classe 8 rendita catastale euro 2.045,17 ; è ubicato al piano terra di Palazzo Celesia sito nel centro storico di Finalborgo ed ha l'accesso sulla via San Rocco civico 2.

Il locale ha una superficie di 33 mq commerciali, ha un'altezza media interna di 2,76m (il soffitto è a volta) ed è in classe energetica F.

Il locale è attualmente comunicante con quello di cui al precedente Lotto.

Il negozio è attualmente locato, unitamente a quello di cui al precedente Lotto, a un canone annuo corrente pari a Euro 12.000,00=, oltre IVA, con contratto di locazione stipulato in data 1° ottobre 2013, con decorrenza dal 1° ottobre 2013 ed avente la durata di cui all'articolo 27 della legge 392/1978 (anni 6 + 6).

Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 392/1978.

LOTTO OTTAVO

Locale commerciale.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 37, particella 241, subalterno 30 zona censuaria 2 categoria catastale C1 classe 7 rendita catastale euro 379,60 ; è ubicato al piano terra di Palazzo Celesia sito nel centro storico di Finalborgo ed ha l'accesso sulla via Nicotera senza numero civico.

Il locale ha una superficie di 7 mq commerciali, ha un'altezza media interna di 2,76m (il soffitto è a volta) ed è in classe energetica G.

Il negozio è attualmente locato a un canone annuo corrente pari a Euro 1.560,00=, oltre IVA, con contratto di locazione non commerciale (non rientrante nelle previsioni di cui alla legge 392/1978), stipulato in data 2 aprile 2013 per la durata di anni due e tacitamente rinnovata per altri due anni non essendo intervenuta disdetta nel termine pattuito di sessanta giorni; pertanto, il contratto scadrà in data 1° aprile 2017.

Poiché il contratto stipulato con l'attuale conduttore non rientra nelle previsioni di cui alla legge 392/1978, in quanto, tra l'altro, il conduttore si è espressamente impegnato ad adibire l'immobile ad uso esclusivo e non modificabile di magazzino e/o locale di sgombero e/o per una diversa attività non commerciale, nessun diritto di prelazione compete all'attuale conduttore.

LOTTO NONO

Locale commerciale.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 37, particella 241, subalterno 31 zona censuaria 2 categoria catastale C1 classe 8 rendita catastale euro 3.594,54 ; è ubicato al piano terra di Palazzo Celesia sito nel centro storico di Finalborgo ed ha l'accesso sulla via Nicotera civico 3.

Il locale ha una superficie di 58 mq commerciali, ha un'altezza media interna di 2,76m (il soffitto è a volta) ed è in classe energetica G.

Il negozio è attualmente locato, unitamente a quello di cui al successivo Lotto, a un canone annuo corrente pari a Euro 13.680,00=, oltre IVA, con contratto di locazione stipulato in data 6 dicembre 2011, con decorrenza dal 6 dicembre 2011 ed avente la durata di cui all'articolo 27 della legge 392/1978 (anni 6 + 6).

Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 392/1978.

* _ * _ *

Gli immobili verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti reali inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessioni ed accessori, servitù attive in atto legalmente esistenti e con tutti i diritti di comproprietà *pro quota* su tutte le parti che per legge –ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile– titolo, uso e destinazione, sono da ritenersi comuni tra i condomini di uno stesso fabbricato.

La cessione della piena proprietà dei beni immobili sopra descritti avverrà mediante procedura selettiva negoziata ad evidenza pubblica, preceduta dal presente Invito volto alla acquisizione di offerte cauzionate.

Detta procedura ad evidenza pubblica sarà articolata in due fasi, sulla base dei termini e delle condizioni che verranno dettagliatamente previste nel Bando di Gara che verrà all'uopo predisposto e pubblicato: la prima fase -alla quale possono partecipare tutti i soggetti che abbiano interesse - che, in seduta pubblica, sulla base della presentazione di offerte segrete, si conclude con l'individuazione della migliore offerta ammessa alla successiva fase di negoziazione; la seconda fase, nella quale i soggetti ammessi vengono invitati a presentare oralmente offerte minime in aumento

(rispetto al prezzo più alto offerto nella prima fase) dell'importo e con le modalità che verranno indicati nel Bando di Gara, per la individuazione della offerta più conveniente per Progetto ponente s.r.l., che verrà dichiarata aggiudicataria provvisoria trascorsi tre minuti primi senza ulteriore rilancio.

Alla seconda fase saranno invitati, oltre al soggetto che avrà presentato la migliore offerta nella prima fase, anche tutti i soggetti che abbiano formulato offerta cauzionata conforme al presente Invito e ritenuta congrua da Progetto Ponente s.r.l., i quali si siano dichiarati disponibili ad adeguare la loro offerta alla migliore offerta presentata nella prima fase; qualora nessuna offerta dovesse essere presentata in ossequio al presente Invito, alla seconda fase potranno essere ammessi i soggetti che abbiano presentato le due migliori offerte nella prima fase di negoziazione.

Chiunque intenda aderire al presente Invito potrà farlo facendo pervenire la propria offerta ferma, vincolante ed irrevocabile per un periodo di giorni centoottanta.

L'offerta può anche riguardare più immobili di cui al presente Invito e, per la sua compilazione, occorre attenersi alle prescrizioni di seguito indicate; con esclusivo riferimento ai beni immobili di cui al Lotto Terzo, si ribadisce che potranno essere valutate e prese in considerazione anche offerte cauzionate per un numero di posti auto e per un numero di posti moto inferiore a quello descritto nel Lotto Terzo.

Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma o via fax, né offerte espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Sono ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

All'offerta deve essere allegato una fotocopia di un documento di riconoscimento in

corso di validità del soggetto che l'ha sottoscritta.

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni scaturenti dalla partecipazione alla presente procedura ed eventualmente di quelle assunte a seguito dell'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva, deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a Progetto Ponente s.r.l. pari al 10% (dieci percento) del prezzo complessivamente offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Nessun interesse spetta agli offerenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

L'offerta, comprensiva della garanzia prestata, dovrà essere scritta in lingua italiana.

L'offerta, redatta in bollo, unitamente alla garanzia prestata e ad una fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta, dovrà essere inserita in una busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura: *"Offerta per l'acquisto della piena proprietà di beni immobili di cui all'Invito a presentare offerte cauzionate"*.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

PROGETTO PONENTE S.R.L.

VIA AGLIETTO, 90

17100 SAVONA

per posta mediante raccomandata a.r., tramite servizio autorizzato, ovvero consegnata a mano.

Verranno prese in considerazione, se ritenute congrue e conformi alle prescrizioni del presente Invito, le offerte pervenute prima della pubblicazione del Bando relativo al o ai beni immobili cui la stessa si riferisce.

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 180 (centoottanta) giorni successivi alla data di ricezione della stessa da parte di Progetto

Ponente s.r.l.-

L'inoltro della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Progetto Ponente s.r.l. ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga in tempo per poter essere presa in considerazione. Le buste che perverranno dopo la pubblicazione del Bando relativo agli immobili cui si riferiscono verranno considerate come non consegnate.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico a sensi dell'art. 1336 codice civile.

Il presente invito ed i relativi allegati sono disponibili sul sito Internet all'indirizzo <http://www.artesv.it>.

Copia integrale del presente Invito verrà affissa all'Albo di A.R.T.E. Savona e all'Albo Pretorio dei Comuni di Savona e Finale Ligure (SV).

Per eventuali ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Presidente Maurizio Raineri (tel. 0198410230).

Savona, li 5 marzo 2015

Progetto Ponente s.r.l.

Il Presidente

f.to Maurizio Raineri