

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. 00190540096

www.artesv.it

indirizzi di posta elettronica: info@artesv.it posta@cert.artesv.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN LOANO, COMPLESSO

IMMOBILIARE DENOMINATO

“EX OSPEDALE MARINO PIEMONTESE”

LOTTO UNICO

Con decreto dell'A. U. n. 215 del 24/12/2019 di Arte Savona è stata indetta asta pubblica per l'individuazione dell'acquirente e per la vendita del complesso immobiliare in Comune di Loano in Via S. Damiano, ex ospizio Marino Piemontese posto a levante del territorio di Loano a 200 metri a nord della Statale Aurelia, in località Vignasse con accesso dalla Via San Damiano. In particolare, sarà possibile partecipare alla presente procedura presentando offerta, secondo le modalità descritte di seguito.

Le offerte non possono essere inferiori al prezzo posto a base d'asta.

1. OGGETTO E DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto unico risulta così individuato catastalmente:

“Corpo principale” - N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 240, Categoria
B/1, Classe 3;

“Ex casa del Custode” - N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 869, Categoria
A/3, Classe 1;

“Corpi accessori” - N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno

	1, Categoria C/2, Classe 3;
	- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno
	2, Categoria C/2, Classe 2;
	- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno
	3, Categoria C/2, Classe 2;
	- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno
	4, Categoria C/2, Classe 3;
	- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 239, Categoria
	C/2, Classe 1;
	- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 1772, Categoria
	F/1, Area urbana senza rendita;
“Area esterna”	- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 240;
	- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 869;
	- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 237;
	- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 239;
	- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 1772 “ente urbano”.
	Descrizione e consistenza attuale: il complesso immobiliare, già adibito a
	Ospedale e prima ancora a ospizio e Colonia Marina dismesso da oltre un
	ventennio è composto da un’area di circa 20.000 mq con entrostanti un
	fabbricato principale a padiglione e vari corpi accessori.
	A) il corpo principale (già Ospedale Marino Piemontese –
	particella 240) misura una lunghezza di metri 90.00 circa e una
	larghezza variabile da un minimo di metri 14.00 a un massimo
	di metri 23.00. Il caseggiato, strutturato in calcestruzzo armato,
	si articola su tre piani fuori terra con altezza da pavimento a

soffitto di metri 4.35, oltre ad un piano parzialmente seminterrato con altezza da pavimento a soffitto di metri 3.80 e terrazzo di copertura;

B) un corpo accessorio (ex casa del custode – particella 869) costituito da villetta strutturata in muratura portante disposta su due piani con annessa area pertinenziale;

C) corpi sparsi edificati in epoche più recenti strutturati in materiali leggeri (per questi ultimi non è stata possibile una visita all'interno).

Il tutto per le seguenti sommarie consistenze:

- corpo principale: mc 23.000 circa;
- corpi accessori: mc 1.500 circa;
- area residua dalle costruzioni mq 20.000 circa.

Condizioni dei manufatti: tutti i fabbricati sono dismessi, in completo stato di abbandono, mentre le aree, con la sola eccezione del viale di accesso e del piazzale antistante il corpo principale sono ormai coperte dall'avanzare della vegetazione circostante.

Disponibilità e regime locatizio: il bene è disponibile.

Aspetti e prospettive edilizio – urbanistiche: A seguito della conclusione del procedimento di approvazione della Variante allo strumento urbanistico del Comune di Loano di cui alla Determinazione Dirigenziale n.50 Area 3 – servizio Urbanistica del 10/07/2014 la disciplina dell'intero complesso edilizio è determinata come segue:

- **Attuazione** – mediante permesso di costruire convenzionato (PCC) – incremento volumetrico del 10% da collocarsi sul retro del fabbricato

principale;

- **Destinazioni d'uso** – residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, RTA, RSA o RP;

- **Funzioni ammesse nella volumetria esistente del fabbricato principale e dell'ex casa del custode** –

- Social Housing (inteso nel senso più ampio dettato dalla legislazione nazionale vigente, come precisato nella DGR 687/2014) non inferiore al 60% con vincolo di permanenza non inferiore a 20 anni;

- Servizi non inferiori al 10% (centro fisioterapia, attrezzature sportive, ristorante-bar, zona relax, centro benessere, spazi comuni);

- Edilizia residenziale non superiore al 30%.

In alternativa – per la destinazione d'uso Albergo (min. 3 stelle), RSA o RP l'incremento volumetrico non superiore al 30% della volumetria esistente. E' altresì ammessa la possibilità di realizzare edilizia residenziale libera nella misura massima del 30% della volumetria complessiva edilizia realizzabile.

- **Consistenze ammesse nella volumetria esistente degli altri fabbricati** – Servizi (attrezzature sportive, esercizi della somministrazione, attività del tempo libero) con possibilità di fruizione aperta.

In alternativa – destinazione d'uso turistico-ricettiva.

- **Prescrizioni** - ristrutturazione edilizia edificio principale e per i fabbricati esistenti sostituzione edilizia mediante ricomposizione volumetrica, anche in più edifici e con diversa localizzazione; il nuovo edificio (o i nuovi edifici) dovrà essere posto a distanza non

inferiore a 20 ml dal perimetro del fabbricato principale. Almeno il 70% della superficie del parco e delle aree esterne devono essere di fruizione pubblica regolata tramite convenzione con il Comune ed il 40% di tale superficie dovrà essere pertinenziale alle attività insediate nei fabbricati esistenti (principale e secondari). I servizi devono essere convenzionati con il Comune per le destinazioni non specificatamente e non strettamente necessari agli standard urbanistici.

- **Interventi ammessi** - ristrutturazione edilizia, recupero e valorizzazione del complesso ex Ospedale Marino Piemontese, da conseguirsi con interventi di ristrutturazione della volumetria esistente. Ristrutturazione urbanistica tramite delocalizzazione e/o accorpamento dei volumi esistenti relativamente agli edifici minori. La possibilità di effettuare i suddetti interventi sugli edifici minori è subordinata alla realizzazione di opere di recupero e valorizzazione dell'edificio principale.

- **Quantità volumetriche e superficiali** - Mantenimento della quantità volumetrica totale attuale. Gli incrementi volumetrici si intendono comunque esclusivamente del volume (geometrico calcolato secondo i disposti di cui all'art. 70 della LR 16/08) del solo edificio principale e potranno essere utilizzati esclusivamente per ampliare lo stesso edificio nella parte retrostante.

Il tutto per le seguenti consistenze:

-----O-----

-----O-----

Tipologia	Mc
Corpo principale (Ex Ospizio)	22.784
Corpi accessori	1.525
Cubatura geometrica fuori terra - corpo principale	21.644
Aumento di volume 10%	2.164
Totale cubatura potenziale	24.948
Area residuata	20.398 mq

In alternativa per le sole destinazioni d'uso Albergo (min. 3 stelle).

RSA o RP

Tipologia	Mc
Corpo principale (Ex Ospizio)	22.784
Corpi accessori	1.525
Cubatura geometrica fuori terra - corpo principale	21.644
Aumento alternativo di volume 30%	6.493
Totale cubatura potenziale alternativa	28.137
Area residuata	20.398 mq

- **Con le seguenti precisazioni:**

A) che da successivi accertamenti effettuati da ARTE SV l'effettiva consistenza immobiliare del corpo principale risulta essere di mc 23.420, la cui cubatura geometrica fuori terra è pari a mc 21.755 sulla quale dovrà essere calcolato l'incremento volumetrico;

B) che il bene in oggetto nella parte catastalmente identificata al Catasto Fabbricati, Foglio 14, Mappale 240, 869 e 1772 è stato

dichiarato di interesse Storico Artistico Particolarmente
Importante ai sensi del D. lgs n. 42/2004 con decreto del
Direttore Regionale – Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Liguria – Ministero per i Beni e le Attività
Culturali - emesso in data 28.12.2009 e trascritto il 14.04.2011
presso la Conservatoria dei RR.II. e pertanto l'immobile, come
sopra individuato, è soggetto a tutte le disposizioni di tutela di
cui al citato D. Lgs 42/2004. Il Ministero dei Beni e delle
Attività culturali e del turismo ha rilasciato una prima
Autorizzazione all'Alienazione ex art. 56 D. lgs 42/2004, come
da racc. A.R. n. 0003264 del 22.05.2015 con le seguenti
vincolanti prescrizioni:

*“Sono ammesse le destinazioni indicate nella nota dell'Ente
richiedente prot. n. 40557 del 04.05.2015 e cioè residenza
destinata ad anziani e giovani coppie, albergo, RTA, RSA, RP
nonché residenza in social Housing, servizi e residenza; ogni
altra destinazione d'uso dovrà essere preventivamente
autorizzata da parte della competente Soprintendenza;*

*Sia prestata massima attenzione all'inserimento di nuovi
impianti e servizi al fine di non compromettere il sistema
distributivo originario nonché la leggibilità degli spazi
maggiormente rappresentativi;*

*Eventuali ampliamenti volumetrici dovranno essere
attentamente vagliati sulla base di approfonditi progetti da
presentare alla Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva*

autorizzazione alle opere ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs.

42/2004;

Siano intrapresi, così come riportato nel piano delle misure necessarie alla conservazione del bene prodotto dall'Ente alienante, approfondite analisi sullo stato di degrado e sulla mappatura dei materiali preliminari alla stesura di un progetto di restauro: sia prestata particolare attenzione agli elementi costruttivi e di finitura maggiormente significativi quali l'originaria struttura portante realizzata con sistema Hennebique, gli elementi plastici e metallici presenti sui prospetti e gli infissi originali. Siano inoltre programmati interventi di manutenzione alle coperture ed ai prospetti;

Non sono infine ammessi scavi nel sottosuolo del parco che possano compromettere il verde esistente di maggior pregio.”

I progetti per l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sul bene dichiarato di interesse Storico Artistico Particolarmente Importante dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza Belle Arti Paesaggio al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art.21 del D. lgs n. 42/2004.

C) Con Atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Piero Biglia di Saronno registrato presso l'Agenzia delle entrate di Genova l il 25/01/2016 al n. 1122/15 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Finale Ligure il 26/01/2016 al reg. 676 e reg. part. 514, ARTE Savona è

divenuta proprietaria del complesso immobiliare ed al fine di avviare le iniziative volte alla alienazione del complesso ha presentato richiesta di autorizzazione all'alienazione ex art. 56 D. lgs 42/2004 inoltrata in data 26/10/2017 prot. Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo n. 27030 del 07/11/2017, procedimento attualmente in corso.

D) Con atto di precisazione catastale rogito Notaio Pietro Biglia di Saronno stipulato in data 22 novembre 2019 n. 51467 di Repertorio trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Finale Ligure il 16/12/2019 al reg. 14403 e reg. part. 10801 si è proceduto a far constare che il mappale 1772 del foglio 14 del Catasto Terreni del Comune di Loano ha altresì corrispondenza al Catasto Fabbricati.

2. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo a base d'asta riferito al Lotto è stabilito in **Euro 5.930.000,00** (cinquemilioninovecentotrentamila/00).

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E REGOLE GENERALI

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a fissato a base d'asta del lotto unico di cui al precedente punto 2).

Non sono parimenti ammesse offerte plurime o condizionate.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 2).

Saranno ammessi tutti i concorrenti in possesso dei requisiti che avranno

prestatato deposito cauzionale secondo quanto specificato al successivo punto 8), e prodotto la prescritta documentazione.

In caso di parità di offerte i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, se tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati a presentare una nuova offerta in aumento entro cinque giorni.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato pari offerta non siano tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati - a mezzo comunicazione racc. A.R. all'indirizzo dichiarato dal concorrente, o all'indirizzo pec dichiarato dal concorrente nella documentazione di gara indicata di seguito - a presentare una nuova offerta in aumento entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione.

Decorso tale termine verrà riconvocato il seggio di gara, che provvederà alla scelta dell'acquirente che ha offerto il prezzo migliore rispetto alla base di gara di cui al precedente punto 2).

Qualora le nuove offerte contengano lo stesso prezzo ovvero non vi sia nessun partecipante alla seconda fase delle offerte, decide la sorte.

La cauzione del miglior offerente (come quantificata al punto 8) è trattenuta da Arte Savona quale acconto sul prezzo di vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione sarà restituita entro 90 giorni dalla conclusione della gara.

Si precisa che il presente avviso ha valenza di invitatio ad offerendum e che dunque le offerte dei concorrenti non potranno costituire in sé accettazione di alcuna proposta.

ARTE Savona comunicherà l'aggiudicazione al soggetto che ha offerto il prezzo migliore rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione verrà disposta in via provvisoria; la stessa diverrà definitiva e consentirà la conseguente stipula del contratto di compravendita solo in seguito alla verifica di sussistenza e permanenza dei requisiti prescritti ed auto dichiarati dal concorrente.

In caso di impossibilità a stipulare il contratto con il migliore offerente Arte Savona - previo incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento del maggior danno come precisato al punto 8) - avrà facoltà di chiamare alla stipula il secondo classificato e, nel caso, i concorrenti via via classificati nelle posizioni seguenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida.

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

A) Il complesso immobiliare oggetto del presente Avviso verrà venduto libero da trascrizioni pregiudizievoli e con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, viste e piaciute all'offerente, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

B) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui il complesso è stato acquistato da Arte Savona.

C) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente

di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti.

D) Il prezzo offerto deve intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese tutte relative al trasferimento della proprietà, che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata dalle norme vigenti e dalle disposizioni del codice civile.

5. ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta, in seduta pubblica, sarà esperita il giorno **24/03/2020 (martedì ventiquattro marzo) alle ore 09:30** presso la sede di A.R.T.E. Savona, in Savona, via Aglietto n. 90.

Le eventuali successive sedute pubbliche verranno segnalate sul sito internet di A.R.T.E. Savona www.artesv.it nella Sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti e Home Page/Immobili/Vendita.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve, **sotto pena di esclusione dalla gara:**

- essere **perfettamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura** in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;

- recare la scritta: **"NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili siti in Comune di Loano, complesso immobiliare denominato - Ex ospedale Marino**

Piemontese – Lotto Unico” dell’Avviso di Gara del 24/03/2020”, ed il

nome, cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di indirizzo pec o un numero di fax se posseduti;

- essere indirizzato ad A.R.T.E. Savona, via Aglietto 90, 17100 Savona;
- pervenire al Protocollo di A.R.T.E. Savona, **entro le ore 12:00 del giorno 23/03/2020 (lunedì ventitre marzo).**

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno, **sotto pena di esclusione dalla gara:**

1. **l’Istanza di ammissione all’asta pubblica in bollo (16,00 euro)** (si veda il Modello Allegato A); la stessa, contenente l’indicazione del Lotto unico messo a bando, deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente, nonché l’indicazione dell’indirizzo, o indirizzo pec, al quale si desidera ricevere le informazioni relative al presente Avviso;
2. **la documentazione** a corredo dell’istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 7) (in particolare, **assegno circolare non trasferibile** relativo al **deposito cauzionale ed eventuale procura speciale**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi di seguito previsti dalle lettere a) e b) del presente punto 6);
3. **una busta, più piccola, anch’essa debitamente sigillata e**

controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, **a pena d'esclusione**, recante la dicitura **"Offerta economica relativa immobili siti in Comune di Loano, complesso immobiliare denominato - Ex ospedale Marino Piemontese – Lotto Unico"** dell'Avviso di Gara del 24/03/2020", nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (16,00 euro), redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente (come da Modello Allegato B) .

L'offerta deve essere espressa in euro.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per il venditore.

Sono ammesse:

A) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate dal delegante:

B) offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere ciascuno le dichiarazioni di cui al successivo punto 7); in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di A.R.T.E.

Savona:

C) offerte per persona da nominare: in tal caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso

verranno escluse dalla gara, così come saranno escluse le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta.

7. REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Ai fini dell'ammissione alla gara ed a **pena d'esclusione**, l'Istanza di partecipazione (Modello "A") dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale di cui al punto 8) del presente bando;
2. Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere A) e B) del precedente punto 6.

Inoltre, sempre ai fini dell'ammissione alla gara ed a pena d'esclusione, l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente dichiarazione, redatta utilizzando il Modello Allegato C:

Per tutti i concorrenti:

A) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente in proprio, ovvero il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, facendo espressamente riferimento al Lotto unico posto a bando, ed al presente Avviso di Gara:

- Attesta di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica

amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione dei contratti con la pubblica amministrazione (si veda il Modello Allegato C);

- Attesta, ai sensi del D.Lgs n. 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 (si veda il Modello Allegato C);

- Attesta di aver preso piena conoscenza della esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente (si veda il Modello Allegato C);

B) La rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di A.R.T.E. Savona di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara (si veda il Modello Allegato C);

C) La rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di A.R.T.E. Savona dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura (si veda il Modello Allegato C);

Per le persone fisiche:

D) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dal

concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (si veda il Modello Allegato C);

Per le Ditte o Imprese partecipanti:

E) Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la Ditta è regolarmente costituita; se trattasi di Società, quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza); che la Ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato (si veda il Modello Allegato C);

F) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti che, relativamente alla Ditta concorrente, non è in corso alcuna delle procedure indicate alla precedente lettera E) (si veda il Modello

Allegato C).

Le dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere del presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione (redatta utilizzando l'allegato Modello C) sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, **senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.**

8. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni scaturenti dalla partecipazione alla presente procedura ed eventualmente di quelle assunte a seguito dell'aggiudicazione, l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un **deposito cauzionale del 10% del prezzo posto a base d'asta, del Lotto unico posto a bando.**

Tale deposito, da prestarsi mediante **assegno circolare non trasferibile intestato ad Arte Savona**, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, con le modalità e nei termini di cui al successivo punto 11), ovvero la mancata stipulazione, per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario, del rogito notarile di compravendita nel termine di cui al medesimo punto 11),

e/o

in ogni caso, qualsiasi altro inadempimento alle prescrizioni del presente Avviso, comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e

l'incameramento a titolo di penale della cauzione, fatta salva la richiesta da parte di A.R.T.E. Savona del risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, **senza corresponsione di interessi**, nei termini già indicati al precedente punto 3).

9. VISITE AL COMPLESSO IMMOBILIARE

Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando il responsabile del procedimento al recapito telefonico 019/8410264; il Funzionario di A.R.T.E. Savona potrà fornire agli interessati ogni altra utile informazione relativa agli immobili oggetto del presente

Avviso.

10. AVVERTENZE

- A.R.T.E. Savona si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

- Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

- Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta

per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 7) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 8).

Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

- Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento della stipula del rogito notarile di compravendita.
- Le spese d'asta, relative ai costi di pubblicità del presente bando sono a carico dell'aggiudicatario.
- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra A.R.T.E. Savona e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Savona.

11. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare una ulteriore caparra confirmatoria pari al 20% del prezzo di vendita.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni

dal versamento del suddetto anticipo, innanzi a Notaio scelto dalla parte acquirente ed a spese di quest'ultima.

Se l'aggiudicatario si rifiuta di stipulare l'atto di compravendita, la cauzione versata in sede di offerta e la caparra confirmatoria di cui sopra saranno incamerate da A.R.T.E. Savona.

Tutte le spese contrattuali e tutti gli oneri, anche fiscali, inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo solo gli oneri fiscali che, per legge, siano posti a carico del venditore.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto 8), e della somma di cui sopra versata a titolo di caparra confirmatoria, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario **prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita**, unitamente alle spese relative alla procedura d'asta.

L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui al già citato D.Lgs 42/2004 e pertanto, dovendosi seguire la procedura di cui agli artt. 59 – 62 di tale D. Lgs, il contratto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva consistente nell'esercizio della prelazione di cui all'art. 61 del citato D.Lgs da parte degli Enti ivi indicati.

Scaduto il termine per l'esercizio della prelazione, dovrà essere perfezionato un atto ricognitivo di mancato avveramento della stessa.

12. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI GARA

Il presente avviso d'asta ed i relativi modelli sono disponibili nella **Sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti e Home Page/Immobili/Vendita del sito internet di A.R.T.E. Savona.**
www.artesv.it

Il presente Avviso di Gara verrà pubblicato per estratto sulla Gazzetta della Repubblica Italiana, sul Bollettino ufficiale della Regione Liguria e sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici, mentre copia integrale del medesimo verrà affissa all'Albo di A.R.T.E. Savona e all'Albo Pretorio del Comune di Savona. e Loano (SV).

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giovanni ROSSELLO (telefono: 01984101, orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, pomeriggio dal lunedì al giovedì dalle 14,30 alle 17,00).

Savona, li 08/01/2020

Firmato L'Amministratore Unico di A.R.T.E. Savona

(arch. Alessandro REVELLO)



Firmato Responsabile del Procedimento

(arch. Giovanni ROSSELLO)



INFORMATIVA PRIVACY (ART. 13 REG. 2016/679)

Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) che si applica dal 25/05/2018 ed è predisposta per L'Avviso d'Asta pubblica per l'alienazione o per la stipula di contratto di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili in Savona.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO: ARTE di Savona con sede in Via Aglietto 90 - 17100 -

Savona; indirizzo mail posta@cert.artesv.it ; info@artesv.it numero telefonico

+39019.84101; sito internet <http://www.artesv.it>; il Titolare è il soggetto nei cui confronti

l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e sulle

modalità del trattamento.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (DPO): A.R.T.E. Genova con sede in via B.

Castello, n. 3 - 16121 – Genova - a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al

trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del

Regolamento europeo nei Diritti dell'interessato, contattando la signora Roberta Varni, dipendente di

ARTE Genova, Ufficio Qualità e Controllo Gestione, ai seguenti recapiti: indirizzo: via B. Castello, n.

3, 16121 – Genova.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI: I dati personali, identificativi, nonché

eventualmente particolari o giudiziari, comunque acquisiti presso l'interessato, o presso altri Enti

Pubblici sono trattati ed utilizzati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto

di compravendita immobiliare.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO:

Per quanto riguarda i dati personali comuni, la liceità del trattamento è costituita da:

- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) - art 6 punto 1 lettera e) dall'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri.
- D.Lgs. n. 196/2003 novellato dal D. lgs 101/2018 - art 2 – ter. La norma di legge è co-stituita da l.r. 2/2012 e Reg. attuativo previsto dall'art. 4 della medesima legge.

Per quanto riguarda i dati giudiziari:

- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – art. 10.
- D.Lgs. n. 196/2003 novellato dal D. lgs 101/2018 - art 2-octies; la norma di legge è costituita dagli artt. 32-ter e 32-quater del codice penale.

DESTINATARI

- I seguenti soggetti riceveranno i dati personali in qualità di destinatari (art. 4 punto 9 del Regolamento):
- dipendenti e collaboratori del Titolare, nella loro qualità di addetti autorizzati al trattamento dei dati;
- soggetti che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili del trattamento;

- Autorità giudiziarie o di vigilanza, amministrazioni, enti ed organismi pubblici.

ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI

a) Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello strettamente correlato a quanto connesso agli obblighi derivanti dalla partecipazione al presente bando. Oltre tale termine i dati potranno essere conservati con accesso limitato ai soli fini della difesa in sede civile e penale per eventuali controversie con l'interessato.

b) L'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare all'indirizzo sopra riportato.

c) L'interessato non ha diritto di revocare il consenso in quanto la liceità del trattamento è sulla base della normativa vigente e dell'Avviso di asta pubblica.

d) L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento 679/2016 (GDPR), o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

e) La comunicazione di dati, richiesti ai sensi della normativa vigente, è prevista dall'Avviso di Asta pubblica. Pertanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità di partecipare alla relativa procedura.

f) L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

I dati dell'interessato potranno essere usati per altre finalità ed in particolare:

- Archiviazione storica
- Statistiche: la Regione, di cui A.R.T.E. SAVONA è Ente Strumentale, fa parte del sistema statistico nazionale e pertanto potrà trattare per tali fini i dati pseudonimizzati.

Allegato A)

Spett.le A.R.T.E. Savona

via Aglietto 90

17100 Savona

OGGETTO: Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto Unico.

- Il/la sottoscritto/a

nato/a a il

residente nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

- legale rappresentante della Ditta

con sede nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

con codice fiscale numero e con partita I.V.A.

numero telefono fax

in conto proprio (1)

in conto proprio e per persona da nominare (1)

con espreso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta (1)

con espreso riferimento alla Ditta che rappresenta (1)

(1) *barrare la casella che interessa*

chiede/chiedono

- di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto, in riferimento al Lotto

Unico - Immobili siti in Loano, complesso denominato "ex Ospedale Marino Piemontese"

allega/allegano

alla presente istanza la dichiarazione di cui all'articolo 7) dell'Avviso d'Asta
Pubblica del procura speciale (ove necessaria) e la
cauzione.

A tal fine

indica il seguente indirizzo al quale inoltrare, ad ogni fine ed effetto di legge,
ogni eventuale comunicazione inerente la procedura:

- 1) via/piazza.....città.....cap.....;
- 2) indirizzo pec.....

Dichiara infine

che la Documentazione e la Cauzione richieste dall'Avviso per la
partecipazione all'asta sono contenute nel plico presentato con riferimento al
Lotto Unico - Immobili siti in Loano, complesso denominato "ex Ospedale
Marino Piemontese".

Data

Firma

Istruzioni per la compilazione:

1. Sulla presente istanza va applicata una marca da bollo da Euro 16,00;
2. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti che interessano;
3. Apporre un timbro o una sigla di congiunzione tra le pagine;
4. Se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi ed apporre un timbro o una sigla di congiunzione;
5. La dichiarazione di cui al Modello Allegato C) deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Allegato B)

Spett.le A.R.T.E. Savona

via Aglietto 90

17100 Savona

**OGGETTO: Offerta economica per l'acquisto del complesso immobiliare
sito in Loano "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto Unico.**

Il/La sottoscritto/a

codice fiscale numero nato/a a

il residente nel Comune di

Provincia Stato Via/Piazza

in qualità di (1)

con sede nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

con codice fiscale numero e con partita I.V.A.

numero telefono fax

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in
conto proprio e per persona da nominare, per l'acquisto del complesso

immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto Unico di

cui all'Avviso di Asta Pubblica del sito in Loano offre

l'importo complessivo pari ad €

(Euro.....) oltre tutte le spese

contrattuali e tutti gli oneri, anche fiscali, inerenti il trasferimento della
proprietà ed oltre le spese relative alla procedura d'asta,

accettando

senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite

dall'Avviso d'Asta Pubblica.

FIRMA (leggibile)

.....

*(1) da completare solo per le offerte presentate da persone giuridiche, per le quali va indicato l'organo
cui compete la rappresentanza legale.*

Avvertenza: sulla presente offerta deve essere applicata una marca da bollo da Euro 16,00

Allegato C)

Spett.le A.R.T.E. Savona

via Aglietto 90

17100 Savona

OGGETTO: Dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto Unico.

Il/La sottoscritto/a

codice fiscale numero

nato/a a il

residente nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

in qualità di

con sede nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

con codice fiscale numero e con partita I.V.A.

numero telefono fax

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, ed a corredo dell'istanza per la partecipazione all'asta in oggetto, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure di asta pubblica,

d i c h i a r a

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445:

1) **in quanto persona fisica:** di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

2) **in quanto Ditta:**

a) di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio,

Industria, Artigianato ed Agricoltura di

o in analogo albo dello Stato di appartenenza attestando i seguenti dati:

· numero d'iscrizione:

· data d'iscrizione:

durata della Ditta – data e termine:

codice di attività:

· forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

ditta individuale

società in nome collettivo

società in accomandita semplice

società per azioni

società in accomandita per azioni

società a responsabilità limitata

società cooperativa a responsabilità limitata

società cooperativa a responsabilità illimitata

consorzio di cooperative

- organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare,

per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza):

b) che il soggetto che partecipa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;

Per tutti i soggetti:

4) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione dei contratti con la pubblica amministrazione;

5) ai sensi del D. lgs n. 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D. lgs n. 159/2011;

dichiara specificatamente

6) di aver preso piena conoscenza della esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto

Unico e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

rinuncia inoltre

7) ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di A.R.T.E.

Savona di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

8) ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di A.R.T.E. Savona dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle tesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura.

Data

FIRMA DEL DICHIARANTE

Avvertenze:

- 1. Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione, **se presentata senza autenticazione della firma, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante** (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rila-sciate da un'Amministrazione dello Stato).*
- 2. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti che interessano.*
- 3. Apporre un timbro o una sigla di congiunzione tra le pagine*

4. *Se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi ed apporre un timbro di congiunzione.*

5. *La presente dichiarazione deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.*