

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Liguria
Sede di Genova

Avviso prot. n. 14354 del 18 ottobre 2007

Avviso d'asta per la vendita di beni immobili di proprietà dello Stato

Vendita di beni immobili di proprietà dello Stato, a norma della legge 24 dicembre 1908, n. 783 e relativo regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454, e successive modifiche e integrazioni, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche e integrazioni, nonché della legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 3 comma 99 e seguenti, la legge 30 dicembre 2004, n. 311 art. 1 cc. 437 e 438.

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

RENDE NOTO

che il giorno 19 novembre 2007 alle ore 11.00, nella sala riunioni dell'Agencia del Demanio – Filiale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1, Genova si aprirà l'asta, per la vendita mediante offerte per schede segrete, del sottodescritto immobile:

Progressivo	Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Prezzo base d'asta	Deposito a garanzia dell'offerta
A	Unico	PIETRA LIGURE (SV)	<p>Scheda SVB0443</p> <p>Compendio demaniale denominato "ex area Rodriguez Cantieri Navali S.p.A." sito nel comune di Pietra Ligure (SV) in via Giovanni Bado, 4 e censito al N.C.T. al fg. 7, mapp. 371 ed al N.C.E.U. sez. PL, fg.7 mapp. 371, sub.l. Superficie complessiva catastale di mq. 15.300,00.</p> <p>Il sito della Rodriguez Cantieri Navali è ubicato a ponente rispetto al centro storico del Comune di Pietra Ligure e confina a sud con il litorale marino ed a nord con il sedime della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia. L'area occupata dall'impianto produttivo ha forma trapezoidale e si prolunga per circa 450 metri in direzione della passeggiata mare.</p> <p>L'immobile di proprietà dello Stato è parte dell'intero complesso di proprietà privata ad uso industriale.</p> <p>Titolo: piena proprietà OCCUPATO</p>	<p>€ 17.400.000,00 (diciassettemilioni quattrocentomila/00)</p>	<p>€ 1.740.000,00 (unmilionesettecento quarantamila/00)</p>

CONDIZIONI GENERALI

1. L'asta sarà tenuta mediante offerte per schede segrete, **in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato in 1 al presente avviso d'asta, disponibile presso l'Agenzia del Demanio - Filiale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1, Genova. Il predetto modello può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: filiale.liguria@agenziademanio.it.
3. L'asta rimarrà aperta per un'ora, dalle ore 11.00 alle ore 12.00 del giorno 19 novembre 2007: le offerte, unitamente alla documentazione attestante sia la costituzione di una cauzione a garanzia delle stesse sia la capacità di impegnarsi per contratto, potranno esser presentate direttamente al Presidente della Commissione d'asta oppure inviate all'Agenzia del Demanio - Filiale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1, Genova, in piego sigillato a mezzo di raccomandata A/R o altro sistema equipollente.
In quest'ultimo caso le offerte dovranno pervenire all'Ufficio competente **non più tardi delle ore 10.00 del giorno 19 novembre 2007**.
Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente.
L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.
Le offerte personali o postali presentate o pervenute oltre gli esposti orari verranno escluse dalla gara.
4. L'asta sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora, non si avrà almeno un'offerta valida.
5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
6. Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

A tal fine i partecipanti dovranno produrre, unitamente all'istanza per partecipare alla gara, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre; nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
- b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
- d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- f) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- g) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'individuato acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa ai punti sopra elencati.

Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui alla Legge 646/1982 e successive integrazioni e modifiche concernenti le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

7. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.
L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e solidale della medesima.
Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta.
Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1, Genova entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autentiche da notaio.
Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.
8. Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta, che può essere costituita in uno dei seguenti modi:
- ❖ deposito in contanti, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
 - ❖ fidejussione bancaria rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell'asta;
 - ❖ polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.
9. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, a pena di nullità, in busta **chiusa e sigillata con ceralacca** entro i termini specificati al punto 3.
Tale busta dovrà essere contenuta, insieme alla documentazione di cui al punto 6 ed alla garanzia dell'offerta di cui al punto 8, in una seconda busta, **anch'essa chiusa e sigillata con ceralacca**, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 19 novembre 2007 relativa al lotto unico**".
Nel caso l'offerta venga inviata tramite posta, il plico, così sigillato, dovrà essere inserito a sua volta in una terza busta, **anche essa sigillata con ceralacca**, per evitarne l'apertura accidentale, su cui sia indicata la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 19 novembre 2007 relativa al lotto unico**" ed indirizzata all'**Agenzia del Demanio – Filiale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1, Genova**.
Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
10. Ricevute tutte le offerte, il Presidente della Commissione d'asta **alle ore 12:00 del giorno 19 novembre 2007** apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **Iniziatasi l'apertura dei plichi non è ammessa la presentazione di altre offerte. L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta purché questa non sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta.**
11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
12. L'aggiudicazione deve ritenersi definitiva ove non venga esercitata la prelazione, da parte del conduttore, entro il termine di 30 giorni dalla notifica della relativa comunicazione.
13. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile occupato, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio.
14. Tutte le spese d'asta e contrattuali, comprese quelle di pubblicità, nonché tutte le spese inerenti alla vendita competono all'acquirente.

15. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione.
La restante parte del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita unitamente alla documentazione sopra citata, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.
Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al saldo del prezzo di aggiudicazione e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
16. L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
17. Porzione dell'immobile presenta **interesse Storico Artistico**, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 ed è stato vincolato con D.D.R. datato 09/07/2007 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in quanto l'edificio denominato "*Fabbricato Direzione e Uffici*" costituisce un importante esempio di architettura industriale dell'area del savonese.
18. La Direzione Regionale per I Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria con nota prot. n. 2979 del 05/10/2007 ha autorizzato l'alienazione del compendio demaniale ex artt. 56 e 57 del D.lgs 22/01/2004 n. 42 alle seguenti vincolanti prescrizioni che testualmente si riportano:
- *al fine di mantenere leggibile la tipologia strutturale dell'edificio, che costituisce elemento di rilievo nella motivazione che ha portato al riconoscimento dell'interesse storico-artistico del bene, qualsiasi progetto di riuso dovrà rispettare i solai, le capriate esistenti e la partizione interna che dovrà seguire la scansione dei pilastri portanti in cemento armato;*
 - *per quanto attiene alla destinazione d'uso ammessa, il piano terreno, di altezza elevata, dovrà essere destinato alla pubblica fruizione mentre per i piani superiori si ammette la destinazione residenziale con appartamenti di metratura non inferiore ai 75 mq, serviti da un'eventuale nuovo unico corpo scala;*
 - *qualsiasi progetto, da sottoporre alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, dovrà prevedere le modalità di pubblica fruizione dell'immobile, da concordarsi con il futuro acquirente individuato in base alle procedure di pubblico incanto.*
19. Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di diffida giudiziale, nuovi incanti del bene a rischio e spese dell'aggiudicatario, il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere all'Amministrazione in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto. Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione.
20. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.
21. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno, nel minor tempo possibile, rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.
22. E' possibile prendere visione delle schede-immobili, sul sito internet dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso.
Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Liguria – Referente dott.sa Michela Scappaticci tel. 010.5373364 o chiamando il numero verde del Contact Center 800 800 023.
Il presente avviso è stato trasmesso per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

AVVERTENZE

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Genova, 18 ottobre 2007

IL DIRETTORE

F.to dott.sa Rita Soddu

