

PORTO DI ARENZANO S.r.l.

Lungomare Stati Uniti n. 38, Arenzano (Ge)

(c.f./p.i. 03164440103; tel. 0109125172; e mail

posta@portodiarenzano.it ; p.e.c.: certificata@pec.portodiarenzano.it)

Sede legale: Lungomare Stati Uniti n. 38, Arenzano (Ge)

*** * ***

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

*** * ***

PORTO DI ARENZANO S.R.L. (di seguito anche: “la Società”) intende alienare, a mezzo di esperimento di procedura aperta (asta pubblica) i seguenti immobili di proprietà della Società, suddivisi in **n. 2 lotti**:

- 1) **lotto 1**: unità immobiliare Fg. 25 part. 2734 Sub. 23 NCEU Comune di Arenzano (GE) sita in Lungomare Stati Uniti 26 piano 1°, di superficie lorda catastale mq. 107 con destinazione Uffici Cat. A/10 e Rendita 2.754,01 contraddistinta dal colore giallo nella planimetria che si allega **sub A** + unità immobiliare Fg. 25 part. 2734 Sub. 20 NCEU Comune di Arenzano (GE) di superficie lorda catastale mq. 108 Cat. F/5 contraddistinta dal colore azzurro nella planimetria che si allega **sub A**; il tutto nello stato di fatto e di diritto attuale, noto e gradito, e come da planimetria che si allega sub A a fare parte integrante e sostanziale del presente Bando; si precisa altresì ad ogni legale effetto che: 1) la finta finestra (persiana con retrostante parete in muratura piena) esistente nel cavedio rappresentato nella planimetria stessa è e resta di proprietà esclusiva di Porto di Arenzano S.r.l., la quale si riserva per sè ed i propri aventi causa il diritto di edificarvi in aderenza senza riconoscimento di alcun corrispettivo e/o indennità; 2) Porto di Arenzano S.r.l. analogamente si riserva il diritto di costruzione/sopraelevazione per quanto riguarda il lastrico solare dell'immobile come individuato dalla planimetria allegata sub A) e

la relativa colonna d'aria soprastante, di cui resta esclusiva proprietaria con esclusione del diritto all'indennità di cui all'articolo 1127 c.c.;

- 2) **lotto 2:** unità immobiliare Fg. 25 part. 2734 Sub. 21 NCEU Comune di Arenzano (GE) sita in Lungomare Stati Uniti di superficie lorda catastale mq. 79 Cat. F/5 contraddistinta dal colore rosso nella planimetria che si allega **sub B** + unità immobiliare Fg. 25 part. 2734 Sub. 18 NCEU Comune di Arenzano (GE) di superficie lorda catastale mq. 18 contraddistinta dal colore verde nella planimetria che si allega **sub B**; il tutto nello stato di fatto e di diritto attuale, noto e gradito, e come da planimetria che si allega sub B) a fare parte integrante e sostanziale del presente Bando.

E' ammessa la partecipazione per uno solo o entrambi i lotti.

Si precisa inoltre ed in ogni caso che non è ricompreso nel presente bando e non potrà pertanto costituire oggetto di alcun trasferimento/riconoscimento, neppure implicito, in favore dell'aggiudicatario/acquirente:

- 1) **il diritto di passaggio carrabile ai fini dell'accesso/transito sul sedime ex sede ferroviaria a partire dalla sbarra di accesso al posteggio e sino alla porzione di strada davanti ai due lotti;**
- 2) **qualsivoglia diritto di parcheggio sull'area di cui sopra e posteggi laterali.**

Potrà essere consentito, se richiesto dall'aggiudicatario (o aggiudicatari) il mero accesso per carico e scarico alle condizioni concordate con gli stessi (se concordate) e per un periodo di tempo determinato .

Con riguardo a tali immobili si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta l'offerta, come

da perizia di stima acquisita dalla Società e visionabile da parte degli interessati:

Lotto 1 - valore di stima a base d'asta Euro 375.000,00
(trecentosettantacinquemila/00) > caparra Euro 37.500,00
(trentasettemicinquecento/00);

Lotto 2 - valore di stima a base d'asta Euro 125.000,00
(centoventicinquemila/00) > caparra Euro 12.500,00
(dodicimilacinquecento/00).

Il tutto meglio descritto e documentato agli atti disponibili presso la Società, dove potranno, previo appuntamento, essere richieste eventuali ulteriori informazioni ai recapiti indicati in epigrafe.

CONDIZIONI GENERALI:

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto, sopradescritto e come da planimetrie allegate sub A e sub B, in cui si trovano, con accessori e pertinenze, servitù anche demaniali, diritti e oneri di qualsiasi specie, e fatti salvi eventuali diritti di prelazione.
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente;
3. Sono altresì a cura e spese dell'acquirente tutti gli adempimenti e i costi relativi agli eventuali aggiornamenti catastali e quant'altro.
4. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise.
5. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 10 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita per rogito notarile al versamento in favore della Società, a mezzo bonifico o assegno circolare non trasferibile, in un'unica soluzione dell'intero saldo prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato, oltre IVA se dovuta.

6. Potranno presentare offerta solo coloro che avranno presa visione dello stato degli immobili del lotto di riferimento, di cui ai punti 1) e 2) del presente bando, con apposito sopralluogo concordato con gli Uffici della Società. Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno 20 giugno 2022 e richiesto per iscritto dai concorrenti, con un anticipo di almeno due giorni rispetto alla sua effettuazione, all'indirizzo PEC certificata@pec.portodiarenzano.it
7. A dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata dal Responsabile incaricato specifica attestazione.
8. Sono ammesse offerte per persona da nominare, e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali rilasciate nelle forme di Legge.
9. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
10. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.
11. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.
12. La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 27 giugno 2022 alle ore 9:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Arenzano (Via S.Pallavicino 39 - 16011 Arenzano - GE), ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo economico sul prezzo estimativo dei beni riportati nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.
13. Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato a favore della Società presso Banca Carige S.p.A. - Filiale di Arenzano (Ge) - mediante bonifico bancario (IBAN: **IT58 P061 7531 8300 0000 0883 620**) ovvero a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla suindicata Società.
14. In luogo del versamento del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da

società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni.

15. Il valore estimativo del bene indicato a base d'asta è da intendersi al netto dell'IVA. In fase di acquisto, in relazione della figura giuridica dell'acquirente, al valore di aggiudicazione potrà essere applicata l'aliquota IVA, prevista ai sensi di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

16. Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni immobili oggetto della presente procedura, e per ciascuna di esse devono essere osservate le seguenti modalità:

17. L'offerta dovrà:

- a. essere chiusa in un'apposita **prima busta sigillata (Busta "A")** senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
- b. essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando **(modello all. C)**;
- c. indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti;
- d. per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- e. indicare l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per la Società) offerto sul prezzo a base d'asta;
- f. essere datata e sottoscritta di pugno dal soggetto interessato, con indicazione se del caso della qualifica del sottoscrittore laddove agente in nome e per conto altrui ovvero in veste di legale rappresentante di ente o persona giuridica privata o pubblica;
- g. la busta contenente l'offerta segreta, (Busta "A") (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione ad entrambi i

lotti) sigillata/e firmata/e sui lembi di chiusura, dovrà/anno essere inserita/e, unitamente ad una **seconda busta sigillata (Busta “B”)** anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura “Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà Porto Arenzano s.r.l.” nonchè il numero del Lotto/i per cui si partecipa.

18. Elenco documenti da allegare, da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (Busta “B”):

- a. ricevuta (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) in originale, rilasciata dalla Società, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato alla suindicata Società o fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i.;
- b. dichiarazione-referenza di almeno un Istituto di Credito attestante la affidabilità e correttezza del soggetto partecipante nei rapporti commerciali e di conto corrente;
- c. nel caso di partecipazione di ditte o società, certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;
- d. nel caso di partecipazione di Enti Pubblici o persone giuridiche pubbliche o private, documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il nome e cognome, il titolo e la qualifica della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;
- e. procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);

- f. modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (**modello all. D**), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le disposizioni contenute nel presente bando di gara e le norme di Legge richiamate e/o comunque applicabili. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti. Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.
- g. Attestazione rilasciata all'offerente da parte degli Uffici della Società di avvenuto sopralluogo del Lotto per il quale viene presentata l'offerta.
19. Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta/e (Busta "A") e la documentazione sopra indicata (Busta "B"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano alla sede legale della Società indicata in epigrafe (che in caso di consegna diretta ne rilascerà apposita ricevuta), entro il giorno 26 giugno alle ore 12:00, pena l'esclusione.

20. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non saranno tenuti in considerazione nè aperti i plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute.
21. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio preposto alla ricezione delle offerte è il seguente: tutti i giorni dalle 8:30 alle 12:30 e dalle 14:30 alle 18:30.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA:

22. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata, ovvero il cui importo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta.
23. L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni lotto/bene immobile oggetto della presente procedura, purchè sia superiore o pari al prezzo a base d'asta.
24. In caso di offerte eguali, ed entrambe ammissibili, si procederà ad ulteriore rilancio tra i due offerenti, con aggiudicazione al miglior offerente; in caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio.
25. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Società consegue soltanto all'aggiudicazione definitiva.
26. L'offerta è vincolante per il partecipante per il periodo di 90 giorni.
27. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.
28. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte del competente Organo sociale delle risultanze verbalizzate dal Seggio che ha condotto le operazioni di gara.

29. La Società si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto, subordinata comunque all'acquisizione della prescritta certificazione antimafia ai sensi delle vigenti disposizioni normative.
30. L'accertamento della non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di gara comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali.
31. La Società in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.
32. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo di vendita nel termine prescritto dalle condizioni generali del presente bando, e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.
33. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta.
34. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dalla Società per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.
35. In tal caso la Società potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore, purché ammissibile e conveniente per la Società stessa.
36. Il contratto di compravendita tra la Società e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 10 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

37. Tale contratto verrà rogato da un Notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con Studio nel territorio della Provincia di Genova, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.
38. Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.
39. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e la Società incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
40. Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze.
41. Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.
42. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto vigenti e compatibili.
43. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla presente procedura ed alla successiva alienazione, sarà competente l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente e fornita di giurisdizione in materia.
44. Si informa, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti e trattati nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa, secondo criteri di proporzionalità, necessità e correttezza; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione ed il trattamento dei medesimi limitatamente agli adempimenti della

procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura.

45. La documentazione presentata dai partecipanti alla procedura non verrà restituita.

46. Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato e reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni sul sito internet della Società Porto di Arenzano S.r.l. alla pagina <https://portodiarenzano.it/societa-trasparente/> e su quello del Comune di Arenzano alla seguente pagina <https://www.comune.arenzano.ge.it/il-comune/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-ed-esiti-di-gara.htm> sul quale verrà altresì resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente gara, oltre ad essere pubblicato all'Albo Pretorio "on line" del Comune di Arenzano.

47. Ove la presente procedura dovesse andare deserta, Porto di Arenzano S.r.l. si riserva la insindacabile facoltà di procedere nei tempi e modi meglio visti a una procedura negoziata / ufficiosa previo interpello di soggetti idonei.

48. Porto di Arenzano S.r.l. si riserva comunque l'insindacabile facoltà, in ogni momento, di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Arenzano, 27/05/2022

PORTO DI ARENZANO S.R.L.

L'amministratore unico

Dr. Nicola Robello