

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova

Procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria e di altro immobile di proprietà aziendale.

BANDO-INVITO AD OFFRIRE

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (di seguito Arte Genova), con sede in Genova Via B. Castello 3, in persona del Suo Amministratore Unico Ing. Girolamo Cotena

rende noto che:

- a) Arte Genova, in attuazione dell'art. 22 l.r. 22/2010 ed in esecuzione delle delibere della Giunta Regionale Ligure n. 1712/2011 e n. 1713/2011, si è resa acquirente di un portafoglio immobiliare con atto notarile REP 15319 del 30/12/2011 del Notaio F. Cattanei di Genova, per le finalità previste nella legge sopra richiamata; gli Enti dai quali Arte ha acquistato gli immobili vengono qui definiti "Originari Proprietari";
- b) successivamente, con atto notarile REP 40951 del 26/2/2015 del notaio Piero Biglia di Saronno, Arte Genova ha sottoscritto con l'ASL 3 un atto ricognitivo e di permuta con funzione modificativa dell'atto richiamato sub a), con il quale è stato modificato l'assetto proprietario del complesso dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, ricompreso all'interno del suddetto portafoglio immobiliare ed acquisito il diritto di costruire e mantenere una costruzione destinata a parcheggio in Genova Pegli;
- c) Arte Genova è altresì proprietaria di un edificio sito in Genova al civico n. 3 di Via Giotto, acquistato dal Comune di Genova con atto del Segretario Comunale n. 67061 di repertorio del 15 Dicembre 2010, immobile che intende alienare unitamente a parte dei beni di cui sopra;
- d) Arte Genova intende procedere all'alienazione degli immobili meglio individuati nell'allegato A) al presente Bando mediante procedura competitiva improntata a principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza (di seguito "la Procedura") in conformità al presente Bando e all'apposito Disciplinare di gara (di seguito "il Disciplinare") allegato B) allo stesso. Per quanto concerne l'individuazione degli immobili, lo stato urbanistico e di occupazione e la consistenza afferenti gli stessi si faccia riferimento all'allegato A al presente Bando. Ulteriori elementi al proposito sono reperibili sulla specifica "data room" presente sul sito www.arte.ge.it che verrà aggiornata fino a trenta giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte dando opportuna evidenza alle modifiche eventualmente apportate.
Peraltro, fermo restando il dovere di buona fede ai sensi dell'art. 1337 c.c., Arte Genova non assume alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extra-contrattuale e non presta alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza dei documenti, dei dati e delle informazioni relativi agli immobili da essa forniti nell'ambito della procedura. I concorrenti hanno l'onere delle verifiche.
- e) in caso di aggiudicazione in esito alla Procedura di cui sopra sub d), gli immobili di cui all'allegato A) verranno alienati al miglior prezzo offerto a corpo e non a misura, come meglio indicato nel Disciplinare e nello schema di contratto allegato allo stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente versano, con tutti i diritti inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessioni e accessori, servitù attive e passive 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 c.c. - titolo, uso e destinazione, sono da ritenersi comuni tra i condomini di uno stesso fabbricato. Viene fatta espressa esclusione di ogni e qualsivoglia diritto di riduzione e/o di rettifica del prezzo in relazione ad ogni eventuale differenza tra la consistenza e le risultanze reali degli immobili rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume comunque presa in considerazione. Si precisa che gli immobili oggetto di vendita, ad eccezione dell'edificio sito in Genova, Via Giotto n. 3, sono gravati da apertura di credito ipotecaria in favore di CARIGE spa che ha concesso ad Arte Genova la provvista per l'acquisto dagli Originari Proprietari e che l'estinzione dell'ipoteca stessa dovrà avvenire contestualmente e/o alla luce del pagamento del prezzo da parte del/i soggetto/i che si renderà/nno acquirente/i;

f) fermo restando il divieto previsto dall'articolo 3, comma 17, del Decreto Legge 351/2001 e dell'articolo 21, comma 4, della Legge Regionale 2/2006, in relazione a quanto previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di beni culturali di cui al Decreto Legislativo 42/2004, si precisa che parte degli immobili di cui all'allegato A), oggetto della presente procedura, sono soggetti al diritto di prelazione di cui all'articolo 60 del Decreto Legislativo 42/2004 in quanto di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Nel caso in cui, ad esito dell'eventuale aggiudicazione, fosse sottoscritto il contratto di compravendita (di seguito "il Contratto") e, a seguito della notifica del trasferimento degli immobili ai sensi dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 42/2004, gli enti legittimati esercitassero tale diritto di prelazione su uno o più immobili oggetto del Contratto, l'aggiudicatario sarà obbligato ad acquistare tutti i rimanenti immobili, con esclusione degli immobili rispetto ai quali sia stato esercitato il diritto di prelazione stesso;

g) ai sensi dell'articolo 3, comma 19 del decreto legge 25/9/2001 n. 351 convertito, con modificazioni, in legge 23/11/2001 n. 410, Arte Genova è esonerata dalla garanzia per vizi ed evizione sugli immobili, mentre la sola garanzia di legge per evizione, sia totale sia parziale, su ciascun immobile, sarà esclusivamente ed individualmente a carico del rispettivo Originario Proprietario del medesimo immobile, con esclusione di ogni altra garanzia sugli immobili, anche in considerazione della facoltà da parte dell'eventuale aggiudicatario di svolgere, secondo quanto e nei limiti previsti dal Disciplinare, autonomamente proprie verifiche sullo stato di fatto e di diritto degli immobili;

h) chiunque intenda aderire al presente Bando potrà far pervenire la propria offerta vincolante, ferma e irrevocabile per un periodo di giorni 180 decorrente dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, secondo le modalità prescritte nel Disciplinare. Le offerte conformi al Disciplinare potranno essere presentate individualmente da un solo ed unico soggetto (di seguito "l'Offerente") ovvero da una pluralità di soggetti specificamente individuati costituiti in associazione temporanea (di seguito "l'Associazione temporanea"), fermo restando che ciascun componente dell'Associazione temporanea dovrà sottoscrivere l'offerta ed essere dotato di tutti i requisiti prescritti dal Disciplinare per la presentazione individuale dell'offerta e che tutti i componenti dell'Associazione temporanea saranno responsabili solidalmente tra di loro nei confronti di Arte Genova. Le offerte potranno avere ad oggetto l'intero blocco dei beni di cui all'allegato A) al prezzo base minimo indicato per la vendita in blocco, oppure i singoli beni indicati nello stesso allegato al prezzo base minimo indicato per la vendita di ogni singolo bene, in conformità a quanto meglio precisato dal Disciplinare allegato B);

i) ai fini di chiarezza si specifica che, nella complessiva disciplina della Procedura e contrattuale, tutti i riferimenti e le disposizioni relative all'Offerente saranno espressamente applicabili e si estenderanno, con i necessari adeguamenti, all'Associazione temporanea e a ciascun componente della medesima. L'Offerente eventualmente aggiudicatario potrà nominare, ai sensi dell'articolo 1401 c.c., quale acquirente degli immobili esclusivamente un soggetto terzo (di seguito il "Terzo

Designato”) che sia in possesso di tutti i requisiti prescritti dal Disciplinare per la presentazione individuale dell’offerta. L’Offerente sarà comunque solidalmente responsabile con il Terzo Designato nei confronti di Arte Genova.

Laddove l’Associazione temporanea eventualmente aggiudicataria non nominasse alcun Terzo Designato, gli immobili verranno trasferiti in regime di comunione pro-indiviso a tutti i componenti dell’Associazione temporanea;

j) le offerte, da presentarsi entro e non oltre **le ore 12.00 di Venerdì 9 Febbraio 2018** presso la sede di Arte Genova di via Castello 3 nei termini e nelle modalità di cui all’art. 8 del Disciplinare di gara allegato B) al presente Bando, sono immediatamente vincolanti per l’Offerente, mentre ogni effetto giuridico e/o ogni obbligo a carico di Arte Genova conseguirà solo alla stipula del contratto di compravendita alle condizioni ed i termini ivi previsti, che verrà sottoscritto a seguito dell’eventuale aggiudicazione definitiva;

k) la Procedura sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile e valida in base ai criteri espressi nel Disciplinare di gara allegato sub B al presente Bando;

l) l’Offerente dovrà dichiarare di avere la capacità di contrarre con riguardo all’acquisto immobiliare di cui trattasi, anche in rapporto all’assenza di sanzioni, misure o comunque stati interdittivi a sensi di legge e che non sussistono cause impeditive di cui alla legislazione antimafia, né procedure o stati fallimentari, liquidatori o consimili (dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000);

m) il presente Bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c. Al fine della presentazione delle offerte, si informa che copia in formato cartaceo del Disciplinare e dei relativi allegati è visionabile presso Arte Genova in via Bernardo Castello civico 3, 16121 Genova- Struttura Affari Generali- Ufficio Vendite. Il testo del Disciplinare ed i suoi allegati sono disponibili altresì sul sito internet www.arte.ge.it.

Genova, 28 Settembre 2017

L’Amministratore Unico

(Ing. Girolamo Cotena)

Il Responsabile Unico del Procedimento

(dr. Marco Domenico Lanati)