

AVVISO DI GARA PER VENDITA IMMOBILIARE

Società Sviluppo Genova S.p.A. con sede in via Martin Piaggio 17/7, a Genova, tel. 010/648511, fax 010/6485133, e-mail : info@sviluppopgenova.com

1. Oggetto e condizioni della vendita.

Con delibera del consiglio di amministrazione in data 4 marzo 2009 è stata indetta una pubblica gara per la vendita dei seguenti immobili facenti parte del complesso denominato "ex Cartiera di Voltri" sito in via Ovada 42r a Genova località Voltri (SP 456 del Turchino), posta nell'immediato entroterra del ponente genovese, in Val Leira.

Il complesso è facilmente raggiungibile dal casello autostradale di Genova – Voltri e dalle principali reti viarie del ponente genovese. E' costituito da due fabbricati multipiano (denominati Edificio Principale e Edificio Connesso) a destinazione produttiva e artigianale.

Lotto 1: unità immobiliare carrabile, distinta con il civico 43B rosso di via Ovada, posta al piano terra dell'Edificio Principale, lato nord, di superficie lorda pari a 405,80 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 52,25 mq e 2 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95.

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 1 (cat. C/3, R. C. € 1.980,09), 25 (cat. C/6, R.C. € 65,90), 26 (cat. C/6, R.C. € 65,90), e 56 (cat. F/1, senza rendita);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 2 : unità immobiliare carrabile, distinta con il civico 43A rosso di via Ovada, posta al piano terra dell'Edificio Connesso, lato nord, di superficie lorda pari a 400,65 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 74,80 mq e 2 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 3 (cat. C/3, rendita cat. € 2.074,92), 27 (cat. C/6, R.C. € 65,90), 34 (cat. C/6, R.C. € 65,90) e 48 (cat. D/1, R.C. € 112,0);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 3 : unità immobiliare carrabile, distinta con il civico 43 rosso di via Ovada, posta al piano terra dell'Edificio Connesso, lato sud, di superficie lorda pari a 577,42 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 72,10 mq e 2 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 4 (cat. C/3, rendita cat. € 2.956,20), 28 (cat. C/6, R.C. € 65,90) e 35 (cat. C/6, R.C. € 65,90);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 4 : unità immobiliare carrabile, distinta con il civico 43I rosso di via Ovada, posta al piano primo dell'Edificio Principale, lato nord, di superficie lorda pari a 475,65 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 64,50 mq e 3 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 5 (cat. C/3, rendita cat. € 2.342,65), 41 (cat. C/6, R.C. € 65,90) e 42 (cat. C/6, R.C. € 125,81);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 5 : unità immobiliare carrabile, distinta con il civico 43M rosso di via Ovada, posta al piano primo dell'Edificio Connesso, lato sud, di superficie lorda pari a 386,45 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 80,65 mq e 3 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 7 (cat. C/3, rendita cat. € 2.041,45), 36 (cat. C/6, R.C. € 143,78) e 37 (cat. C/6, R.C. € 65,90);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 6 : unità immobiliare non carrabile, distinta con il civico 43C rosso di via Ovada, posta al piano secondo dell'Edificio Principale, lato nord, di superficie lorda pari a 501,25 mq comprensivo di un soppalco ad uso ufficio di superficie pari a 77,85 mq e 4 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 8 (cat. C/3, rendita cat. € 2.147,63), 31 (cat. C/6, R.C. € 173,74), 32 (cat. C/6, R.C. € 65,90) e 33 (cat. C/6, R.C. € 65,90);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 7 : unità immobiliare non carrabile, distinta con il civico 43D rosso di via Ovada, posta al piano secondo dell'Edificio Principale, lato sud, di superficie lorda pari a 510,10 mq e 4 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 9 (cat. C/3, rendita cat. € 1.844,16), 24 (cat. C/6, R.C. € 65,90), 30 (cat. C/6, R.C. € 233,65), 38 (cat. C/6, R.C. € 71,89);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 8 : unità immobiliare non carrabile, distinta con il civico 43E rosso di via Ovada, posta al piano terzo dell'Edificio Principale, lato nord, di superficie lorda pari a 455,85 mq e 3 posti auto.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterni : 10 (cat. C/3, rendita cat. € 1.919,57), 23 (cat. C/6, R.C. € 65,90) e 29 (cat. C/6, R.C. € 257,61);

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

- eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 9 : box distinto con il civico 42I rosso di Via Ovada posto a livello del piazzale di ingresso di superficie lorda pari a 20,13 mq.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterno : 13 (cat. C/6, R.C. € 146,42).

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Lotto 10 : box distinto con il civico 42D rosso di Via Ovada posto a livello del piazzale di ingresso di superficie lorda pari a 17,40 mq.

-catastralmente censito come segue :

NCT del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22 , Mappale : 95

NCEU del Comune di Genova alla Sez : VOL, Foglio : 22, Mappale : 95, Subalterno : 18 (cat. C/6, R.C. € 125,50).

-pervenuto a Sviluppo Genova tramite atto rogito Notaio Ferrandino del 16/04/2008;

-classificato nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Genova alla zona D sottozona DD;

-liberi da ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, pesi od altri oneri, salve le servitù esistenti;

-eventuali vincoli : mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per 10 anni a partire dalla data di completamento dell'intervento (novembre 2007);

Ciascuno degli immobili viene venduto con un autonomo contratto, indipendentemente dagli altri. I concorrenti possono partecipare per uno o più lotti, in quest'ultimo caso con offerte distinte per ciascun lotto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, visti e piaciuti, come noto all'offerente a seguito del sopralluogo presso gli immobili secondo quanto infra specificato; è esclusa ogni forma di garanzia per vizi.

Con riguardo all'imposta sul valore aggiunto, la vendita avviene in regime di "reverse charge" per le unità immobiliari produttive e in regime di IVA per i box.

Per quanto a conoscenza di Sviluppo Genova, sugli immobili di cui trattasi non gravano oneri condominiali già maturati, né vi sono delibere condominiali già approvate e foriere di oneri; ad ogni modo siffatti oneri, ove esistenti, resteranno a carico di Sviluppo Genova, salvi quelli deliberati successivamente alla data del rogito.

2. Regole di procedura.

La gara sarà svolta mediante asta pubblica. L'asta avrà luogo, in seduta pubblica, in data 15 ottobre 2009 alle ore 10.00 presso il predetto indirizzo di Sviluppo Genova.

Saranno ammesse alla gara esclusivamente le piccole e medie imprese di produzione e servizi alla produzione in possesso dei requisiti richiesti dal Documento Unico di Programmazione

Obiettivo 2 – 2000-2006, Misura 3.1 “Aree industriali ed aree ecologicamente attrezzate” e che avranno prestato la caparra, secondo quanto infra specificato. Sviluppo Genova prenderà in considerazione solo le offerte di tali concorrenti.

Gli interessati hanno l’obbligo di visionare gli immobili, al fine di prendere conoscenza delle caratteristiche e dello stato di fatto e di consistenza di essi. I sopralluoghi si svolgeranno in data 30 settembre alle ore 10.00 e in data 7 ottobre 2009 alle ore 10.00 presso il complesso “ex cartiera di Voltri” in via Ovada 42r.

L’aggiudicazione avverrà, per ciascun lotto, in favore del concorrente che avrà offerto il prezzo migliore rispetto alla base di gara, la quale è fissata nel modo seguente per ciascuno dei lotti:

- lotto 1: Euro 430.301,17
- lotto 2: Euro 424.400,53
- lotto 3: Euro 603.794,76
- lotto 4: Euro 510.150,30
- lotto 5: Euro 420.951,95
- lotto 6: Euro 519.935,92
- lotto 7: Euro 530.595,00
- lotto 8: Euro 468.307,50
- lotto 9: Euro 30.000,00 + Iva
- lotto 10: Euro 33.000,00 + Iva

Non sono ammesse offerte per importi inferiori a quelli delle basi d’asta, né offerte plurime o condizionate.

Non saranno presi in considerazione, neppure ai fini dell’arrotondamento, i decimali successivi al secondo.

Nel caso in cui, per uno o più lotti, la migliore offerta sia presentata da più di un concorrente (offerte uguali) si procederà nel modo seguente:

-in assenza degli interessati, mediante sorteggio;

-in presenza anche solo di uno degli autori di tali offerte, sarà fornita la possibilità di un rilancio, da presentarsi in forma scritta ed in busta chiusa seduta stante. Se più di uno dei concorrenti autori della migliore offerta avrà rilanciato, dopo la prima tornata di rilanci sarà svolta una seconda tornata di rilanci, tra i soli concorrenti già autori di un primo rilancio. Solo in caso di migliori offerte eguali dopo il secondo rilancio si procederà ad un terzo rilancio tra i soli autori di tali offerte. Il tempo fornito ai concorrenti per ciascun rilancio sarà indicato seduta stante dall’organo di gara e potrà essere anche estremamente contenuto.

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.

Il contratto verrà in essere solo in seguito ad approvazione della graduatoria da parte del consiglio di amministrazione, previa anche la verifica di sussistenza e permanenza dei requisiti autodichiarati, ed alla conseguente stipula notarile.

In caso di impossibilità di stipulare il contratto con il migliore offerente Sviluppo Genova, previo incameramento della caparra e salvo il risarcimento del maggior danno, avrà facoltà di chiamare alla stipula il secondo classificato e, nel caso, i concorrenti via via classificati nelle posizioni seguenti.

Le caparre dei soggetti diversi dal migliore offerente saranno trattenute fino alla data del rogito e, comunque, non oltre il termine di validità delle offerte.

3. Regole di partecipazione.

Le offerte, corredate, a pena di esclusione, dalla richiesta documentazione e dalla caparra, dovranno pervenire all’Ufficio Acquisti Contratti e Appalti di Sviluppo Genova S.p.A. in via Martin Piaggio, 17/7 – 16122 Genova entro le ore 12.00 del giorno 14 ottobre 2009 in plichi chiusi e sigillati firmati sui lembi, recanti all’esterno il nominativo dell’offerente e la dicitura “offerta per asta immobiliare”.

Sono ammesse tutte le modalità di recapito.

In caso di consegna personale a mano, negli orari di apertura della Società, sarà rilasciata una ricevuta.

Gli orari di ricezione delle offerte sono i seguenti :

dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

In caso di spedizione mediante lettera raccomandata a.r. o con altro mezzo, la data di spedizione resterà irrilevante e dovrà in ogni caso essere rispettato il predetto termine di consegna a Sviluppo Genova S.p.A., pena l'esclusione del concorrente.

Il plico dell'offerta dovrà contenere, all'interno, due o più buste, a loro volta sigillate e recanti, rispettivamente, la dizione "Documenti" e la dizione "Offerta economica – lotto ...". (nel caso in cui il concorrente presenti offerta per un solo lotto, dovrà indicarne lo specifico numero sulla busta dell'offerta economica, che sarà una sola; nel caso in cui presenti offerta per più lotti, dovrà inserire nel plico, per ciascuno di tali lotti, una distinta busta recante la dizione di cui sopra ed il rispettivo numero del lotto).

Nella busta della documentazione (che può essere unica anche in caso di offerte per più lotti), il concorrente dovrà inserire un'autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, conforme a quella allegata sub A al presente avviso e comunque recante i medesimi contenuti di essa.

Sviluppo Genova potrà escludere dalla gara i concorrenti che non rendano tutte le richieste autodichiarazioni e dunque non siano in possesso dei corrispondenti requisiti, o che, a giudizio della stessa Società, non presentino le caratteristiche giuridico - morali indispensabili, anche a tutela dell'immagine della stessa Società.

Potranno altresì essere esclusi i concorrenti che si trovino tra loro in condizione di controllo, collegamento o comunque di contiguità tale, da poter determinare, secondo l'insindacabile giudizio di Sviluppo Genova, distorsioni nel meccanismo concorrenziale della gara, anche in rapporto al numero complessivo dei concorrenti ed alle offerte dei medesimi.

Nella busta dell'offerta economica (necessariamente una distinta per ogni lotto rispetto al quale il concorrente intende partecipare alla gara) il concorrente dovrà inserire:

-la caparra di importo pari al 10% dell'importo a base di gara (in caso di offerte per più lotti le offerte economiche restano in distinte buste, come sopra specificato, e devono quindi essere accompagnate da distinte caparre, ciascuna di adeguato importo). La caparra potrà essere prestata in numerario, mediante versamento sul conto corrente intestato a Sviluppo Genova IBAN IT98S010050140000000031740, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla stessa Sviluppo Genova S.p.A. ;

-una dichiarazione di offerta, resa nelle forme del D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, conforme al modello B allegato al presente avviso, recante:

--l'oggetto dell'offerta, con specifico riferimento alle condizioni previste nel presente avviso, nonché individuazione di Sviluppo Genova quale soggetto venditore e del lotto cui l'offerta è riferita;

--l'importo offerto per l'acquisto, espresso in cifre ed in lettere (in caso di contrasto prevarrà l'importo coerente con quello della caparra) [al netto dell'iva, se dovuta];

--l'irrevocabilità dell'offerta per il suo termine di validità, da indicarsi espressamente in misura non inferiore a giorni 120 dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Nell'ambito delle offerte, qualora il dichiarante agisca quale rappresentante di una società od altro soggetto collettivo, dovrà essere specificamente indicata e documentata la sussistenza del potere di formulare l'offerta (ad esempio da statuto, specifica delibera di consiglio di amministrazione, ecc.). La documentazione del potere di formulare l'offerta può essere fornita, ad esempio, mediante certificato di iscrizione alla CCIAA, mediante copia di procura o con altro idoneo documento.

E' ammessa, per ciascun lotto, la partecipazione plurima da parte di soggetti interessati all'acquisto in comproprietà; se non saranno indicate diverse quote, esse si intenderanno uguali tra gli interessati. Questi ultimi dovranno fornire, ciascuno, l'autodichiarazione richiesta nella busta dei documenti, nonché sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica. In difetto saranno esclusi.

Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare.

4. Indicazioni ed avvertenze finali.

Le spese fiscali e notariali saranno a carico dell'acquirente. Sarà officiato del rogito un notaio scelto da Sviluppo Genova.

Sviluppo Genova si riserva il diritto di sospendere e/o interrompere la procedura, a proprio insindacabile giudizio e secondo proprie considerazioni di convenienza, ovvero di non

aggiudicare e non procedere alla vendita, anche se in presenza di offerte valide, senza che i concorrenti possano reclamare risarcimenti, indennizzi, o rimborsi.

A propria discrezione, e senza che ciò costituisca un diritto per i concorrenti, Sviluppo Genova potrà altresì chiedere chiarimenti ed integrazioni alla documentazione presentata, all'occorrenza sospendendo o rinviando la gara.

Chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti, in forma scritta, anche mediante telefax, a:

Sviluppo Genova S.p.A.
Via Martin Piaggio, 17/7 - 16122 Genova
tel. : 010/648511
fax : 010/6485133
e-mail : info@sviluppogenova.com

Data 24 settembre 2009

Allegati:

- Allegati A.1 e A.2 : Schemi di autodichiarazione dei requisiti di partecipazione;
- Allegato B : Schema di offerta economica
- Allegato C : Modalità attuative del Documento Unico di Programmazione Obiettivo 2 – 2000-2006, Misura 3.1 “Aree industriali ed aree ecologicamente attrezzate”
- Allegato D . permesso a costruire approvato dal Comune di Genova con Conferenza dei Servizi , seduta deliberante del 30 gennaio 2004
- Allegato E : planimetrie catastali
- Allegato F : certificazione di agibilità dell'immobile ai sensi della L. R. 16/08
- Allegato G : testimoniale dello stato di fatto