



AVVISO D'ASTA

per la vendita in unico lotto di proprietà immobiliare in Chiavari

Si rende noto che, in esecuzione della decisione assunta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 07/05/2024, alle **ore 11:00 del giorno Giovedì 4 Luglio 2024**, presso la Sala Consiglio della Fondazione Pietro Torriglia che ha sede in Chiavari in Via Preli civ.4, alla presenza del Legale Rappresentante della Fondazione, o suo delegato, e del Notaio all'uopo nominato, avrà luogo l'asta per la vendita, in unico lotto, dei seguenti immobili:

Fabbricati in Chiavari (GE) - Corso Buenos Aires - e circostanti terreni tutti appartenenti al Foglio 9

Fabbricati:

Ubicazione in Chiavari (GE)	Piano	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita
Corso Buenos Aires 108	T - 1°	9	1136	1	C/3	5	202 mq.	1.783,95
Corso Buenos Aires 108/A	T.	9	3	5	C/3	5	184 mq.	1.624,98
Corso Buenos Aires 110 (catasto 108/B)	T - 1°	9	3	4	C/2	8	210 mq.	1.409,93
Corso Buenos Aires 112	T.	9	3	3	C/3	5	177 mq.	1.563,16
Corso Buenos Aires 114	T.	9	3	2	C/3	5	158 mq.	1.395,36
Corso Buenos Aires 114A	T.	9	1157	1	C/2	10	122 mq.	1.115,24
Corso Buenos Aires 114A	T.	9	1157	2	C/2	10	120 mq.	1.096,95

Terreni:

Particella 3 - Ente urbano - mq 5.749

Particella 1136 - Ente urbano - mq 187

Particella 1157 - Ente Urbano - mq 240

Attualmente l'occupazione dei fabbricati è così specificata:

Ubicazione in Chiavari (GE)	Situazione locativa
Corso Buenos Aires 108	Comodato gratuito indeterminato e recesso con preavviso mesi tre
Corso Buenos Aires 108/A	Libero
Corso Buenos Aires 110	Locazione commerciale con scadenza 31/10/2024 (Pec del 05/10/2023)
Corso Buenos Aires 112	Comodato gratuito indeterminato e recesso con preavviso mesi sei
Corso Buenos Aires 114	Locazione scaduta al 31/03/23 - indennità occupazione e recesso con preavviso mesi tre
Corso Buenos Aires 114A	Libero
Corso Buenos Aires 114A	Comodato gratuito indeterminato e recesso con preavviso mesi quattro

Inoltre alcuni fabbricati presentano una copertura in MCA (Materiali Contendenti Amianto) con le seguenti specificità:

Casa di Riposo Pietro Torriglia – Fondazione di diritto privato

Via Preli 4 - 16043 Chiavari (Ge) – Tel. Uff. 0185307779- C.F. 82000110104

pietrotorriglia.casadiri42@gmail.com - P.e.c. casadiriposotorriglia@pec.it



Ubicazione in Chiavari (GE)	Classificazione	Tempi di intervento previsti
Corso Buenos Aires 108	Media	Entro 31/05/2025
Corso Buenos Aires 108/A	Media	Entro 31/05/2025
Corso Buenos Aires 112	Scadente	Entro 31/12/2024
Corso Buenos Aires 114	Scadente	Entro 31/12/2024

La proprietà è venduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicate nella descrizione.

L'aggiudicatario non potrà comunque pretendere né i titoli di provenienza né quelli di libertà della proprietà stessa.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice Civile.

Prezzo base euro *2.672.900,00* (Duemilioneiseicentosettantaduemilanovecento/00).

Il prezzo sopra indicato costituisce il valore base sul quale i concorrenti dovranno operare le offerte in aumento.

I fabbricati non sono soggetti al disposto ex D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'asta è subordinata a tutte le condizioni fissate dal presente bando e dalle leggi vigenti in materia.

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'art.32-quater del Codice Penale.

L'asta avverrà col metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali; in caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione e piena conoscenza dello stato di fatto degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica e tenendo conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.

L'offerta non è mai vincolante per la Fondazione che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- Se presentata da persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente che la sottoscrive.
- Se presentata da persona giuridica, denominazione, sede, codice fiscale e/o partita IVA, indicazione del legale rappresentante che la sottoscrive.

I concorrenti dovranno intervenire all'esperimento dell'asta **il giorno Giovedì 4 Luglio 2024 alle ore 11:00** di persona o mediante procuratore speciale munito di regolare procura notarile, presso la sede della Fondazione in Chiavari (GE) – Via Preli 4.

In caso di assenza del concorrente, o di suo delegato come sopra precisato, la busta contenente l'offerta non sarà presa in considerazione.

Prima di procedere all'apertura delle offerte l'Autorità che presiede all'asta acquisirà la prova

Casa di Riposo Pietro Torriglia – Fondazione di diritto privato

Via Preli 4 - 16043 Chiavari (Ge) – Tel. Uff. 0185307779- C.F. 82000110104

pietrotorriglia.casadiri42@gmail.com - P.e.c. casadiriposotorriglia@pec.it



dell'avvenuto deposito a titolo cauzionale provvisorio della somma di Euro *267.290,00* pari al dieci per cento (10%) del prezzo base, che dovrà essere effettuato presso il Banco BPM – filiale di Chiavari, sita in Via Dallorso 6. Il deposito a titolo cauzionale provvisorio potrà avvenire, inoltre, subito prima dell'esperimento dell'asta, mediante consegna all'Autorità che presiede la gara di assegno circolare non trasferibile intestato a: "Casa di Riposo Pietro Torriglia" dell'importo di Euro *267.290,00*.

Le offerte non accompagnate dal deposito cauzionale non saranno prese in considerazione.

L'aggiudicazione provvisoria verrà fatta seduta stante al migliore offerente, purché il prezzo offerto sia superiore al prezzo base di gara sopraindicato ed anche in presenza di una sola offerta.

Il deposito cauzionale del migliore offerente sarà immediatamente incamerato dalla Fondazione a titolo di acconto che provvederà, contestualmente, a svincolare quelli dei concorrenti non aggiudicatari.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dalla Fondazione in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

Le offerte dovranno essere trasmesse, a completo rischio del concorrente, a mezzo del servizio postale raccomandato oppure di persona presso la sede della Fondazione "Casa di Riposo Pietro Torriglia" a Chiavari (GE) - Via Preli 4 - dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 -

Per poter essere ritenute valide tutte le offerte dovranno, comunque, pervenire alla sede della Fondazione "Casa di Riposo Pietro Torriglia" a Chiavari (GE) - Via Preli 4 - cap 16043 - **in piego sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura entro le ore 13:00 del giorno Lunedì 1° Luglio 2024.**

Tale plico dovrà riportare, sull'esterno, **oltre al nominativo del mittente**, la seguente dicitura: **"Offerta Asta proprietà Cantierini Corso Buenos Aires Chiavari.**

Le offerte difformi o per qualsiasi ragione pervenute oltre il termine suddetto, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, non saranno prese in considerazione.

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

A . domanda di partecipazione all'asta (per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda — allegato "A" — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito della Fondazione: **www.casadiriposotorriglia.it**)

B. dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ss.mm.ii., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue (per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione — allegato "B" — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito della Fondazione: **www.casadiriposotorriglia.it**):

1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
3. di avere preso visione, di persona o tramite proprio incaricato, della documentazione messa a disposizione dei concorrenti, presso la sede della Fondazione e di cui è stato reso verbale.

PER PERSONE FISICHE

1. di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
2. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";



3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

PER LE IMPRESE (PERSONE GIURIDICHE)

1. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare: il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine; i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ss.mm.ii. "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

4. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

5. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione. Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 dovranno essere rese nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

C. una ulteriore busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di offerta economica — allegato "C" — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito della Fondazione:
www.casadiriposotorriglia.it

Casa di Riposo Pietro Torriglia – Fondazione di diritto privato

Via Preli 4 - 16043 Chiavari (Ge) – Tel.Uff. 0185307779- C.F. 82000110104
pietrotorriglia.casadir42@gmail.com - P.e.c. casadiriposotorriglia@pec.it

L'offerta deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società.

Non sono da ritenersi cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte della Fondazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali la Fondazione inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicità, di contratto, notarili, imposte di bollo, registro e quanto altro comunque inerente e conseguente.

Dette spese dovranno essere versate dall'aggiudicatario contestualmente col prezzo offerto, al momento della firma del relativo atto di trasferimento che verrà stipulato, possibilmente, lo stesso giorno dell'esperimento della gara, ovvero in data successiva da concordare con l'aggiudicatario, che non vada oltre trenta giorni dalla data della gara stessa, termine tassativo, a rogito del Notaio che ha steso il verbale di pubblico incanto.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto l'Ente banditore.

Eventuali chiarimenti e notizie, nonché tutte le precisazioni di carattere tecnico e le indicazioni per recarsi a visitare l'immobile posto in vendita, possono essere assunte presso la Fondazione che ha sede in Chiavari (GE), Via Preli 4 – tel.0185/307778 - nelle normali ore di ufficio, oppure tramite mail pietrotorriglia.casadir42@gmail.com

Chiavari, 26 Maggio 2024

Il Presidente
Rag. Sandro Morchio



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Sandro Morchio", written over the printed name of the President.