

**ASP EMANUELE BRIGNOLE**  
**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**GENOVA**

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DI TERRENO IN**  
**LOCALITA' GRANAROLO**

In esecuzione della delibera del Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona n. 7 del 19/01/2017, e conformemente al Regolamento di contabilità pubblica di cui al R.D. n. 827/1924, si rende noto che **il giorno 1/07/2019, alle ore 10.00**, presso la sede amministrativa di ASP Emanuele Brignole in Genova, Via Assarotti, 31/12, piano quarto, CAP 16122, avrà luogo un'asta pubblica, nella forma del pubblico incanto, per la concessione di porzione di terreno in località Granarolo, per la realizzazione/adeguamento ai fini carrabili del sentiero esistente, tra le Vie Salita Gesù e Maria e Via Fra Vincenzo da Firenzuola.

ART. 1  
OGGETTO DELLA CESSIONE

1. Formano oggetto di cessione:
  - a) il diritto di superficie di porzione di terreno come da rilievo denominato allegato A, facente parte di codesto documento, come frazione del mappale n. 35 NCEU Sez. 1 Fg 29, posto tra le Vie Fra Vincenzo da Firenzuola e Via della Giuseppina in zona Granarolo a Genova, per un periodo di anni 30 dalla data di stipula del contratto; per tutto il periodo ASP Brignole manterrà una servitù di passaggio;
  - b) L'Azienda si riserva di pubblicare, in qualsiasi fase della procedura di cessione di diritto di superficie, eventuali chiarimenti e/o precisazioni in ordine alla cessione oggetto del presente bando.

ART. 2  
PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta corrisponde a complessivi euro 25.000,00 (venticinquemila/00) per la cessione di diritto di superficie per anni 30 rinnovabili previa indizione di un ulteriore bando, ma comunque al termine del citato periodo ASP Brignole tornerà in pieno possesso delle proprietà;

ART. 3  
DEPOSITO CAUZIONALE

1. Ogni concorrente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale pari ad € 5.000 (cinquemila/00) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione definitiva, a seguito dell'approvazione, da parte degli enti preposti, del progetto di cui al successivo art. 9.
2. Il deposito cauzionale, come sopra specificato, dovrà essere costituito mediante bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", IBAN IT 28U061750140600002493990 ovvero tramite deposito con assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" presso la Tesoreria dell'Azienda stessa, Banca Carige agenzia N. 6.
3. In alternativa al deposito cauzionale, potrà essere rilasciata fideiussione bancaria ovvero da parte di primaria Compagnia assicurativa, con la clausola "a prima richiesta", per un importo pari ad € 5.000 (cinquemila/00) a favore di ASP Emanuele Brignole.
4. In caso di mancata approvazione da parte degli enti preposti, del progetto di cui al successivo art. 9, il deposito cauzionale verrà restituito e l'aggiudicazione provvisoria sarà annullata.

ART. 4  
MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico, sigillato secondo quanto previsto dal successivo punto 2 del presente articolo, contenente:
- (a) domanda di partecipazione all'asta;
  - (b) documentazione a corredo;
  - (c) busta separata contenente l'offerta economica.

In particolare:

**(a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- (i) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- (ii) di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, ivi compresi i documenti contrattuali che disciplinano i rapporti con la Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- (iii) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - II) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, o sottoposto ad altre procedure concorsuali, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di insolvenza;
  - III) l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di essere Titolare dell'Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
  - II) che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - III) che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - IV) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - V) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
  - II) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - III) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

- IV) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - V) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - VI) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- I) di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - II) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - III) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Sono ammesse offerte per persona da nominare.**

In caso di offerta cumulativa da parte di più soggetti, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di apposita procura speciale - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rese da tutti i soggetti partecipanti i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

**(b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria dell'Azienda attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico ovvero originale della fideiussione rilasciata ai sensi dell'art. 3 del presente bando;
- (ii) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata, salvo che, ove l'offerta sia presentata da un soggetto diverso da una persona fisica, la procura risulti da un certificato CCIAA;
- (iii) fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

**(c) Busta separata ed idoneamente sigillata, contenente l'offerta economica**

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il complessivo prezzo offerto (esclusi gli oneri fiscali di legge), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa.

2. Il plico contenente la domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

## TERMINE E LUOGO DI RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

1. Il plico dovrà pervenire ad **ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona – Via Assarotti, 31/12, quarto piano – 16122 GENOVA**, a pena di esclusione, entro e non oltre **il 28/06/2019, ore 12:00**.
2. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e dell'orario posto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda all'atto del ricevimento.
3. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine indicato nel bando di gara, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
4. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

## ART. 6 AMMISSIONE ALL'ASTA

1. Sono ammesse a partecipare alla gara:
  - a) le persone fisiche che:
    - siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
    - non siano interdette, inabilite o fallite, o sottoposte ad altre procedure concorsuali,
    - non siano interessate da procedure in corso per dichiarazione di insolvenza;
    - non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - b) le imprese individuali:
    - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
    - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
    - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
    - il cui titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
    - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - c) le imprese esercitate in forma societaria:
    - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
    - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
    - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
    - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
    - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - d) gli enti privati diversi dalle società:
    - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
    - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
    - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
    - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
2. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita, a pena di esclusione, con

atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio. In tal caso deve comunque sussistere la comprova della sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo al rappresentato.

3. Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche, imprese individuali, imprese esercitate in forma societaria ed enti privati diversi dalle società (purché ciascuno munito dei requisiti di ammissione di cui al presente articolo), i quali dovranno tutti documentare i rispettivi requisiti e conferire procura speciale ad uno di essi, oppure firmare congiuntamente l'offerta, a pena di esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti, i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

#### ART. 7

#### SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'asta si terrà, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c), e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.
2. L'aggiudicazione della porzione di terreno oggetto del bando sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.
3. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio Decreto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore speciale, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
4. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Da tale verbale, tra l'altro, dovrà risultare il prezzo da pagarsi all'Azienda da parte dell'aggiudicatario: tale prezzo corrisponderà alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione all'esito dell'asta e il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario conformemente a quanto previsto dal precedente art. 3 del presente bando.

#### ART. 8

#### AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione definitiva non determina automaticamente la concessione del terreno oggetto dell'asta all'aggiudicatario, ma obbliga l'aggiudicatario a stipulare il contratto definitivo ai termini e con le modalità di cui al successivo art. 9 del presente bando.
2. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti (o all'aggiudicatario) spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa; i soggetti partecipanti e/o l'Aggiudicatario avranno unicamente diritto alla restituzione, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.

#### ART. 9

#### STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. ASP Emanuele Brignole e l'aggiudicatario stipuleranno il contratto avente ad oggetto la cessione di diritto di superficie di parte di terreno come indicato nell'articolo 1, solo dopo che l'aggiudicatario

abbia ricevuto parere favorevole e/o accettazione del progetto per la realizzazione/adeguamento ai fini carrabili del sentiero esistente

2. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di notaio designato dall'aggiudicatario.
3. Il pagamento a saldo verrà ripartito come di seguito meglio specificato:  
1° rata pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) entro e non oltre la fine dell'anno 2021  
2° rata pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) entro e non oltre la fine dell'anno 2023  
la differenza dovrà essere versata in cinque rate uguali entro il 31/12/ 2028.

#### ART. 10 SPECIFICI CONTENUTI DEL CONTRATTO

1. Il contratto dovrà contenere le seguenti ulteriori previsioni:
  - (i) l'immobile viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
  - (ii) l'Azienda garantisce dalla sola eventuale evizione (totale e/o parziale, purché rilevante) ai sensi degli artt. 1483 ss. cod. civ.;
  - (iii) l'Azienda non fornisce alcuna garanzia diversa da quella di cui al punto precedente; l'Azienda non garantisce alcunché anche in merito agli eventuali vizi del terreno di cui all'art. 1490 cod. civ. (in quanto l'aggiudicatario ha preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, ben conosce l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti, ha preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, ha accettato integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e ha dichiarato di aver vagliato tutte le circostanze che potessero influire sull'offerta presentata, ritenendola equa);
  - (iv) non vi sarà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene.  
ASP Emanuele Brignole terrà pertanto indenne l'acquirente da ogni pregiudizio che gli derivasse dalla sua responsabilità solidale di cui all'art. 2560 c.c.
2. Sono a carico dell'aggiudicatario (e quindi non comprese nel prezzo a base d'asta) eventuali spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e/o imposta sul valore aggiunto, ovvero ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula del contratto di cessione di diritto di superficie.
3. Qualora, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario rifiutasse la stipula del contratto nei termini di cui ai paragrafi precedenti, fermo il definitivo incameramento del deposito cauzionale, ASP Emanuele Brignole, scorrendo la graduatoria, inviterà il successivo classificato a confermare la propria offerta originaria, concedendo un termine di giorni 20 per la ricostituzione da parte di questi del deposito cauzionale, a seguito del quale sarà emesso il provvedimento di aggiudicazione definitiva in suo favore.

#### ART. 11 ULTERIORI INFORMAZIONI

1. Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire, redatte in lingua italiana, esclusivamente, in forma scritta, a mezzo fax (al n. +39 0102722190) o via mail all'indirizzo [segreteria@emanuelebrignole.it](mailto:segreteria@emanuelebrignole.it) dirette al Responsabile del Procedimento, entro e non oltre il **21 giugno 2019 alle ore 12.00**.
2. Le richieste di chiarimenti pervenute successivamente al termine indicato al punto precedente potranno non essere prese in considerazione.
3. Le richieste di chiarimenti dovranno obbligatoriamente contenere la denominazione sociale del richiedente, corredata da indirizzo, telefono, fax ed eventuale indirizzo PEC. Le risposte saranno

fornite entro il termine di sette giorni prima dei termini prescritti per la presentazione delle offerte e potranno altresì essere inserite, in forma anonima, nel sito dell'ASP.

4. Responsabile del Procedimento è il geom. Marco Malfatti.

#### ART. 12

##### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti a seguito della presente procedura è finalizzato allo svolgimento della procedura medesima e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale.
2. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.
3. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

#### ART. 13

##### AUTORITA' GIUDIZIARIA COMPETENTE

Per quanto occorrer possa, ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente bando sarà di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, mentre quanto all'Autorità giudiziaria ordinaria sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

**IL RUP**  
**(Geom. Marco Malfatti)**