

**SECONDA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA MEDIANTE
SELEZIONE CONCORRENZIALE
IMMOBILE COMMERCIALE IN VIA SEMINI 12
PROCEDURA**

**Procedura di vendita dell'immobile commerciale sito in Genova in Via Semini 12 –
mediante selezione concorrenziale del 30 Maggio 2018 ai sensi del regolamento per
l'alienazione degli immobili di proprietà di S.P.Im. S.p.A.
(di seguito Regolamento) – Seconda pubblicazione del 2 Luglio 2018**

SPIM spa è una società partecipata interamente dal Comune di Genova incaricata di gestire il processo di dismissione e valorizzazione del patrimonio comunale disponibile, acquisito e ceduto sulla base di programmi di vendita stabiliti da quest'ultimo.

In tale ambito, SPIM spa intende procedere all'alienazione dell'immobile in oggetto.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce offerta al pubblico né sollecitazione del pubblico risparmio. Tale pubblicazione non comporta alcun obbligo per SPIM spa o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, sino al momento della stipula del contratto con cui il bene è alienato, e nessun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione in favore degli offerenti.

S.P.Im. S.p.A. si riserva la facoltà di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, con uno o tutti i soggetti interessati, la trattativa per la vendita e/o recedere dalla stessa senza alcun obbligo di motivazione.

S.P.Im. S.p.A. si riserva altresì la facoltà di rendere noti i termini e il valore dell'offerta ritenuta migliore e comunque di tutte le offerte ricevute, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura.

Il Trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Responsabile per il trattamento dei dati sarà, per le sue rispettive competenze, SPIM S.p.A. nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dall'art. 7 del richiamato Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dal Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di SPIM spa, pubblicato sul sito internet www.spimgenova.it.

A) Immobile oggetto dell'alienazione e responsabile della procedura:

Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, a chiunque ne faccia richiesta sarà consentito visitare gli immobili previo appuntamento nonché visionare ed estrarre copia della documentazione tecnica e contrattuale relativa allo stesso ove non sia già pubblicata sul sito www.spimgenova.it. Il responsabile della presente procedura è la Sig.ra Michela Molini, che potrà essere contattata per appuntamenti ed informazioni al seguente numero telefonico 010/5577908.

I sopralluoghi avranno inizio a partire da mercoledì **4 Luglio 2018** e termineranno giovedì **12 Luglio 2018**.

B) Prezzo a base della procedura di selezione:

Il prezzo base dell'immobile Via F. Semini 12 – è fissato in € 3.634.000,00

I prezzi indicati sono al netto delle imposte.

Non sono ammesse eventuali dilazioni di pagamento.

Descrizione dell'immobile: Oggetto del presente avviso di vendita sono gli interi piani Terra e Primo ubicati nell'immobile sito in Genova - San Quirico, Via Fiorenzo Semini 12, in parte attualmente adibiti a mercato all'ingrosso dei fiori, unitamente a locale tecnico ad uso centrale termica a servizio del mercato ubicato sul tetto di copertura al terzo piano, costituenti porzioni di un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra compresa copertura.

I beni sopra descritti di proprietà di S.P.Im. SpA misurano circa mq 7880 quanto alle superfici interne (mq 2825 piano terra e mq 5050 piano primo) (esclusi bar e centrale termica) e circa mq 7900 quanto alle superfici esterne (mq 2625 piano terra e mq 5260 piano primo), e sono censiti al NCEU di Genova: Sez. SQ, fg. 5, mapp. 1086, sub 2, cat. D/8, Rendita € 81.879,08; si precisa che l'immobile potrà subire variazione di rendita a seguito di aggiornamento catastale in corso. Quanto al locale tecnico ad uso centrale termica sito sul tetto di copertura, lo stesso risulta censito al NCEU di Genova, Sez.SQ, Fig.5, mappale 1086, sub 71, Cat. D/1, Rendita € 482,00.

E' inoltre compresa nell'oggetto del presente contratto un'area scoperta, di proprietà di S.P.Im. SpA, di circa mq 100 adiacente all'uscita sud del complesso immobiliare sopra indicato, piano terra, censita al Catasto Sez.R, Foglio q5, Particella 1086 (porzione).

Tutti i beni immobili sopra descritti saranno acquistati con tutte le pertinenze ed accessioni e con tutti i fabbricati esistenti, nello stato di fatto attuale, servitù attive e passive, così come pervenuti alla Proprietaria, in forza dell'atto di vendita Notaio Voiello di Genova del 12/07/01, n.ord.16428, n.rep.68862, e del successivo Atto ricognitivo e di identificazione catastale Notaio Biglia di Saronno del 25/10/10, n.rep. 33781, n.racc.23847.

Precisazioni in ordine allo stato dell'Immobile:

a) l'immobile di cui al piano terra e piano primo dell'edificio di Via Semini 12, è attualmente ed integralmente nella disponibilità del Comune di Genova in forza della "Convenzione avente ad oggetto l'assunzione in conduzione" del 16/02/2007, avente termine di efficacia al 31/12/2028;

b) il Comune di Genova a sua volta ha concesso a terzi l'utilizzo e il godimento di porzioni dell'immobile sopra descritto, con contratti e rapporti – di cui la Promittente Venditrice non è parte e non ha evidenza – con data di scadenza non successiva rispetto alla durata della Convenzione di cui al precedente punto;

c) L'immobile è disposto su due livelli (piano T e 1). In via puramente indicativa si precisa che il mercato è composto al piano terra da depositi/magazzini, celle frigo, uffici, servizi igienici, bar e sportello bancario e al piano superiore da un unico open-space con blocchi servizi e ampi piazzali sia coperti che scoperti utilizzati per il Mercato all'ingrosso dei Fiori. Parte del piano terra è occupato dal mercatino "U Sbarassu della Superba", nel quale è svolta l'attività di riuso e riciclo di oggetti usati come disciplinato in forza della delibera del Giunta Comunale 2017/204 del 01/08/17. Il Comune di Genova occupa il piano terra altresì con archivi dell'ufficio elettorale, dell'ufficio strade e con materiale di affissione delle pubblicità elettorali;

d) ad esito di comunicazioni intercorse tra S.p.im. SpA e il Comune di Genova, Assessorato al Bilancio e Patrimonio, ha rappresentato che nulla osta da parte della Civica Amministrazione all'alienazione a terzi dell'Immobile purché venga consentito al Comune di concludere le operazioni di ricollocazione delle attività ivi svolte, prevedendo quindi che l'immobile possa essere liberato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sua aggiudicazione; Il Comune in particolare ha precisato e confermato: i) di aver rinunciato al diritto di opzione per l'acquisto dell'Immobile previsto dall'art.15 della Convenzione 16/02/07 e di non voler in ogni caso acquistare l'Immobile stesso; ii) di aver manifestato recesso irrevocabile ai sensi dell'art.18 della Convenzione con preavviso di 24 mesi decorrenti dalla data di aggiudicazione dell'Immobile, con conseguente cessazione dell'efficacia della stessa e liberazione dell'Immobile decorso tale termine; iii) che il terzo aggiudicatario dell'Immobile succederà a Spim nel rapporto giuridico di cui alla Convenzione 16/02/07, fermo il recesso di cui al punto precedente e tutte le precisazioni di cui al presente articolo; iv) che il Comune di Genova sino al rilascio dell'Immobile continuerà a corrispondere a Spim SpA o ai suoi aventi causa gli importi attualmente versati in forza della Convenzione; v) che quanto ai rapporti giuridici con cui il Comune di Genova ha concesso a terzi il godimento e l'utilizzo di parte dell'Immobile, il Comune si impegna a ricollocare tali soggetti altrove e comunque a liberare ogni spazio da persone e cose nel termine di 24 mesi dall'aggiudicazione, esclusa ogni cessione e opponibilità di tali rapporti a Spim SpA o ai suoi aventi causa;

e) L'immobile oggetto del presente preliminare fa parte del Condominio Via F. Semini 12 – Edificio A, nel quale la Promittente Venditrice detiene la quota millesimale pari a 569/1000;

f) Quanto alla copertura dello stabile, si da atto che la stessa presenta numerose problematiche infiltrative e necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria; esistono inoltre criticità esecutive dovute alla presenza di tubazioni del gas poste in adesione al parapetto, alle bucatore dovute al passaggio di impianti di condizionamento e al parcheggio;

e) Relativamente all'area scoperta di circa mq 100 adiacente all'uscita sud del complesso immobiliare sopra indicato, piano terra, di proprietà della Promittente Venditrice ed oggetto del presente contratto, si precisa che la stessa è stata concessa in locazione dal Condominio di Via Semini 12 unitamente ad altri beni di proprietà condominiale con il contratto 01/11/14 – 31/10/20 il cui canone, per la quota di pertinenza della Promittente Venditrice (pari al 20%), viene contabilizzata in sede condominiale a scomputo delle spese di amministrazione imputabili a quest'ultima.

Tutto ciò premesso, resta inteso che S.P.Im.SpA non assumerà alcun impegno o responsabilità, escludendo qualsiasi garanzia in favore dell'acquirente in relazione alle circostanze sopra descritte e in particolare circa: il numero e l'identità dei terzi subconduttori e/o concessionari di cui alla lettera b), o comunque occupanti l'Immobile anche in assenza di un titolo, le attività dagli stessi svolte presso l'immobile e la loro ubicazione; lo stato di manutenzione dell'Immobile e delle parti comuni; il fatto che l'Immobile sarà effettivamente liberato dal Comune di Genova e da tutti i terzi che lo occupano nei termini sopra indicati; il pagamento del canone o indennità sopra indicata. Con la stipula dell'atto di acquisto, l'acquirente subentrerà in tutti i diritti, obblighi, posizioni e situazioni (giuridiche e di fatto), oneri, spese, responsabilità attualmente in capo a S.P.Im. S.p.A collegati o conseguenti alla proprietà dei beni oggetto del presente contratto ed alle circostanze sopra descritte, nessuna esclusa, che comunque si intenderanno ceduti all'acquirente, così come esistenti al momento della vendita, la quale se ne assume in ogni caso ogni responsabilità, manlevando espressamente S.P.Im. SpA.

C) Modalità di partecipazione alla gara e procedure di aggiudicazione:

La modalità di partecipazione e le procedure di scelta del contraente sono disciplinate dagli artt. 11 e 12 del Regolamento.

Gli interessati dovranno presentare in busta sigillata offerte segrete non inferiori al prezzo posto a base della procedura facendole pervenire presso la sede di SPIM S.p.A., in Via di Francia 1, 16149 – Genova, entro **LE ORE 12,00 DEL 19 LUGLIO 2018.**

L'offerta, sottoscritta dall'offerente e, in caso di società, dal legale rappresentante della stessa, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento e potrà essere formulata compilando il modulo predisposto da Spim spa. Gli interessati potranno procedere al ritiro dello stesso oltre alla documentazione prevista per la formulazione dell'offerta, previa sottoscrizione dell'accordo di riservatezza e ritiro della documentazione necessaria, prevista su CD, presso la Sede della Società, in Via di Francia 1 e dovrà contenere una bozza del contratto preliminare, firmato e siglato in

ogni foglio da chi sottoscrive l'offerta in segno di specifica accettazione, eventuali allegati al contratto preliminare, fotocopia leggibile fronte retro di carta di identità valida dell'offerente, permesso di soggiorno valido (per i non residenti); visura della Camera di Commercio da cui risultino l'atto costitutivo e lo statuto vigente e l'elenco degli amministratori e sindaci in carica (ove esistenti). A tutela dell'irrevocabilità dell'offerta e dell'adempimento dell'obbligazione dell'offerente a rendersi acquirente dell'Immobile, l'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale mediante assegni bancari circolari intestati a favore di S.P.Im. per un importo pari al 5% del Prezzo (al netto di Imposte) e/o fidejussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito secondo lo schema che sarà consegnato dalla Società.

L'offerente si dovrà impegnare a mantenere ferma l'offerta, ai sensi dell'art. 1329 cod. civ, fino al **31 Dicembre 2018**.

L'offerta dovrà prevedere che per qualsiasi controversia in ordine alla stessa è competente in via esclusiva il Foro di Genova essendo derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

Sono ammesse offerte per persona/società da nominare.

D) Data, ora e luogo dell'apertura delle buste: Venerdì 20 Luglio alle ore 9,30 presso la Sede della Società, in Via di Francia 1, 7° piano

E) Termine a decorrere dall'aggiudicazione entro il quale dovrà essere sottoscritto il "contratto definitivo di compravendita": 30 Novembre 2018 ed il "contratto preliminare di compravendita" sarà sottoscritto entro il 31 Luglio 2018

Genova, 2 Luglio 2018

Il Presidente ed Amministratore Delegato
dott. Stefano Franciolini

ULTERIORI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE IN VENDITA

Sul nostro sito: www.spimgenova.it

Scrivi a : molini@spimgenova.it

Telefona al numero 010/5577908