



SOCIETÀ PER CORNIGLIANO SpA

Piazza De Ferrari,1
16121 Genova
Tel. 010 8403 345
Fax 010 8403 335
www.percornigliano.it

R.I. Genova, C.F. e P.I. 01367680996
Capitale sociale € 11.975.277,00

Genova, 13 marzo 2024
Allegato A

Procedura per la vendita di Superficie Agibile accantonata nel "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori" del Comune di Genova

DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE

Articolo 1 –Allegati

Gli allegati costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente Disciplinare.

Articolo 2 – Oggetto

Il presente disciplinare regola le modalità di partecipazione alla procedura per la vendita da parte di Società Per Cornigliano SpA (di seguito anche "SPC") della Superficie Agibile (di seguito anche "S.A.") accantonata nel "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori" del Comune di Genova – "Parte A – S.A. demolita nella vigenza del PUC 2000".

La SA disponibile alla vendita è pari a mq. 4.613,25.

Si precisa che, come indicato nel "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori" del Comune di Genova, detta SA deriva da demolizioni eseguite conformemente al Permesso di Costruire n.100 del 7/2/2006.

Per Superficie Agibile si intende la superficie di solaio, misurata a filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse, con esclusione di tutti gli spazi accessori e pertinenziali, secondo quanto stabilito all'art. 11, comma 1 delle Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale vigente (P.U.C.).

La S.A che verrà acquistata potrà essere frazionata, accorpata o ceduta, anche parzialmente e potrà essere utilizzata sul territorio del Comune di Genova negli ambiti e nei distretti, o nei Settori di trasformazione in essi compresi, nel rispetto dei parametri e della disciplina urbanistica definiti dalle Norme di Conformità e di Congruenza del vigente P.U.C., senza vincolo di destinazione d'uso (Art. 10, comma 3.3 Norme Generali P.U.C.).

Articolo 3 - Periodo di presentazione delle offerte

Le offerte, redatte conformemente a quanto nel prosieguo, dovranno pervenire a SPC non prima delle ore 9 del giorno 25 marzo 2024 e non oltre le ore 17 del giorno 25 ottobre 2024. Le offerte non potranno essere presentate durante il mese di agosto 2024.

Le offerte presentate al di fuori di tale periodo non verranno prese in considerazione.





Articolo 4 – Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate in una busta chiusa e sigillata recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo pec del concorrente e la dizione "Procedura aperta per la vendita della Superficie Agibile - Non aprire" contenente, pena esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

- a) modulo di richiesta di partecipazione secondo il modello A1) allegato al presente disciplinare;
- b) copia del presente disciplinare sottoscritta per accettazione;
- c) l'offerta economica con l'indicazione del prezzo redatta secondo il modello A2) allegato al presente Disciplinare; il prezzo offerto dovrà corrispondere al prodotto tra i mq. di cui si richiede l'acquisto e il prezzo a mq. pari a 515 euro; in caso di difformità tra l'indicazione dei mq. e del prezzo offerto, prevarrà l'indicazione del prezzo offerto;
- d) assegno circolare non trasferibile intestato a Società Per Cornigliano SpA di importo pari al 10% del prezzo offerto oppure, in alternativa, copia del bonifico di detto importo eseguito in favore di SPC (IBAN: IT 85 V 05387 01400 00004 7004667); in tal caso, la causale del bonifico dovrà riportare "Cauzione per offerta di acquisto SA";
- e) dichiarazione resa secondo il modello A3) allegato al presente Disciplinare ai sensi del DPR 445/2000 relativa alla capacità di contrarre e alla insussistenza delle situazioni indicate all'art. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023 quali cause di esclusione,
- f) fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta economica;
- g) copia del "Documento informativo articolo 13 Reg. UE 2013/679 – GDPR" sottoscritto per accettazione.

Le offerte dovranno essere presentate mediante consegna presso la sede di Società Per Cornigliano, in Piazza De Ferrari 1 – sesto piano, 16121 – Genova dal lunedì al giovedì dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 17 e il venerdì dalle ore 9 alle ore 13, con esclusione dei giorni festivi.

Il ricevimento delle buste sarà protocollato. La persona ricevente provvederà ad annotare sul plico data e ora di ricevimento e successivamente fotocopierà l'esterno del plico pervenuto chiuso e sigillato, rilasciando ricevuta all'offerente che farà fede a tutti gli effetti.

Articolo 5 – Offerte in forma associata e nomina di terzo ex art. 1401 c.c.

Le offerte potranno essere presentate sia da un singolo soggetto che da più soggetti in forma associata.

In caso di offerta presentata da più soggetti, quanto previsto ai punti a), b), c) e g) dell'articolo che precede dovrà essere sottoscritto da ciascun soggetto partecipante. Inoltre, ciascuno dei partecipanti dovrà rendere separata dichiarazione ai sensi del punto e) dell'articolo che precede e produrre copia del documento di identità di cui al punto f) dell'articolo che precede.

In caso di offerta presentata in forma associata, ogni offerente è solidalmente responsabile dell'adempimento delle obbligazioni assunte.





L'offerta potrà essere presentata con riserva di nominare un terzo ai sensi dell'art. 1401 c.c. quale acquirente della SA. La nomina dovrà pervenire a SPC entro dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva mediante pec all'indirizzo percornigliano@legalmail.it.

Al terzo nominato si applica interamente la disciplina di cui all'art. 4; l'offerente resterà comunque responsabile in solido con il terzo nominato.

Articolo 6 – Esame delle offerte

Entro quindici giorni dalla presentazione di ciascuna offerta, SPC procederà a verificarne la validità seguendo l'ordine di presentazione.

Il RUP, assistito da due testimoni, procederà alla verifica dell'integrità del plico e, in caso positivo, all'apertura dello stesso. Procederà poi a verificare la completezza e la correttezza del contenuto. In caso positivo, provvederà alla aggiudicazione. Delle operazioni sopra riportate, verrà steso apposito verbale, che sarà sottoscritto dal RUP e dai testimoni.

L'offerente potrà partecipare alle operazioni sopra descritte. A tal fine, SPC comunicherà all'offerente, all'indirizzo pec indicato all'esterno del plico, almeno tre giorni prima, la data, l'orario e il luogo di apertura del plico.

In caso di plico non integro o non conforme alle indicazioni, nonché in caso di incompletezza della documentazione prodotta, si applicherà la disciplina prevista all'art. 101 D.Lgs. 36/2023 (c.d. "soccorso istruttorio").

Articolo 7 – Verifiche

Successivamente alla aggiudicazione, SPC procederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi del punto e) dell'articolo 4.

La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso SPC avrà diritto ad incamerare l'intera garanzia prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Dell'esito delle verifiche SPC darà comunicazione all'offerente all'indirizzo pec di cui sopra.

Articolo 8 – Stipula dell'atto

In caso di esito positivo delle verifiche, entro quindici giorni dalla comunicazione di cui all'articolo che precede, l'offerente provvederà a versare ad ulteriore garanzia un importo pari al 10% del prezzo offerto con le modalità di cui al punto d) dell'articolo 4. In difetto, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata da SPC.

L'atto verrà stipulato di norma entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui all'ultimo paragrafo dell'articolo 7, salve giustificate ragioni.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si renda disponibile alla stipula, SPC tratterà definitivamente la





cauzione di cui al punto d) dell'articolo 4 e la garanzia di cui al primo paragrafo del presente articolo, salvo il risarcimento del maggior danno.

Articolo 9 – Spese

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla partecipazione alla procedura ed al trasferimento della SA ed in particolare gli onorari professionali, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula dell'atto di trasferimento.

Articolo 10 – Diritti di SPC e condizioni generali

SPC si riserva il diritto in qualunque momento e fase della Procedura e a propria discrezione di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la procedura, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti e senza che per questo l'offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possano avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, fatta salva la restituzione della cauzione agli Offerenti che ne abbiano diritto.

Fermo restando il dovere di buona fede ai sensi dell'art. 1337 c.c., SPC non assume alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extracontrattuale e non presta alcuna garanzia sulla possibilità di utilizzo della SA compravenduta, né sull'esattezza dei dati contenuti nel "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori", considerato che entrambi gli aspetti sono di competenza del Comune di Genova. I partecipanti hanno pertanto l'onere delle relative verifiche.

Partecipando alla procedura gli Offerenti, accettano espressamente ed incondizionatamente i diritti di SPC con espressa rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti di SPC e/o dei suoi amministratori, dipendenti e dei suoi consulenti.

Articolo 11 – Foro competente

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione alla procedura di vendita sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Genova.