

## Bando-invito ad offrire per la vendita di n. 12 unità immobiliari di proprietà aziendale ai sensi della Legge Regionale 10/2004 e s.m.i.

(Approvato con decreto A.U. n. 345 del 12/09/2024)

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (di seguito A.R.T.E. Genova), con sede in Genova Via B. Castello 3, in persona del Suo Amministratore Unico Dott. Paolo Gallo

### rende noto che,

ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 10/2004 e s.m.i., intende procedere all' alienazione, mediante distinte aste pubbliche, di n. 12 alloggi liberi di sua esclusiva proprietà, mediante procedura competitiva improntata a principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza (di seguito "la Procedura") in conformità al presente Bando.

Le unità immobiliari in questione sono quelle di seguito elencate e vengono poste in vendita al prezzo a base d'asta a fianco delle stesse indicato:

ASTA N.ro	COMUNE	INDIRIZZO IMMOBILI	IMPORTO BASE ASTA	CAUZIONE 10%	VANI CATASTALI	SUP. CAT. MQ.	PERTINENZE	NOTE
1	GENOVA	VIA DOMENICO CHIODO CIV. 12/4	€ 107.967,65	€ 10.796.76	5.50	106	BALCONE E CANTINA	
2	GENOVA	VIA GORIZIA CIV. 1A/2	€ 106.703,66	€ 10.670.37	6.50	114		
3	GENOVA	VIA ISONZO CIV. 26/1	€ 95.904,50	€ 9.590.45	7.00	119	CANTINA	
4	GENOVA	VIA SCARPANTO CIV. 14B/7	€ 80.958,76	€ 8.095.88	5.00	81	BALCONE E CANTINA	DIRITTO DI SUPERFICIE
5	RECCO	PIAZZALE MAZZINI CIV. 3/3	€ 76.598,52	€ 7.659.85	4.50	84	BALCONE	
6	RECCO	VIA CASATA CENTURIONA CIV. 2 /16A	€ 72.862,08	€ 7.286.21	4,50	73		
7	CHIAVARI	VIA UGOLINI CIV. 40A/7	€ 71.201,26	€ 7.120.13	3.50	55	BALCONE E CANTINA	DIRITTO DI SUPERFICIE
8	GENOVA	VIA SCARPANTO CIV. 14B/5	€ 64.767,00	€ 6.476.70	4.00	52	BALCONE E CANTINA	DIRITTO DI SUPERFICIE
9	GENOVA	VIA CASATA CENTURIONA CIV. 4/28A	€ 56.670,32	€ 5.667.03	3.50	72		
10	GENOVA	VIA GORIZIA CIV. 1A/1A	€ 40.876,73	€ 4.087.67	2.50	32		
11	GENOVA	VIA CARBONE CIV. 30/4	€ 34.251,72	€ 3.425.17	2.50	45		
12	GENOVA	VIA CARBONE CIV. 36/19	€ 29.061,87	€ 2.906.19	2.50	48		

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



al netto di imposte di Registro ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente.

Le aste pubbliche riguardano alloggi liberi e sono riservate a **persone fisiche in possesso dei requisiti per l'accesso ai contributi dell'edilizia agevolata, ovvero:**

- a) cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, in regola con le vigenti norme in materia d'immigrazione;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa, esclusiva o principale, in un Comune appartenente all'ambito territoriale regionale;
- c) essere in possesso dei requisiti previsti per contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) non titolarità di proprietà su un alloggio o quota di esso sul territorio nazionale;

**Il requisito sopra indicato deve intendersi proprietà piena e quindi chi è proprietario di un alloggio o di una quota di esso gravata da un diritto reale a favore di terzi (esempio usufrutto o diritto di abitazione) può legittimamente sottoscrivere l'autocertificazione e partecipare all'asta.**

- e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario. Il requisito non si applica ai precedenti assegnatari ERS (locazione permanente, canone moderato, altro regime di locazione calmierato) e ERP che hanno rilasciato l'alloggio bonariamente e senza morosità;
- f) non fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di pubblicazione del presente bando-invito, quale risulta dalla dichiarazione dei redditi presentata nell'anno precedente a quello della presentazione dell'offerta (al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e con l'aggiunta di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tasse e da imposte anche se non soggetti a dichiarazione ai fini fiscali, ovvero se prodotti o percepiti all'estero. Non costituiscono cumulo le indennità di fine rapporto di lavoro e/o altre indennità maturate nel corso di diversi anni lavorativi e percepite nell'anno reddituale considerato e neppure le indennità di accompagnamento erogate in caso di invalidità totale e permanente), superiore a **€ 32.536,79.=** (importo stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 27 del 10/07/2001) ed inferiore al limite massimo stabilito annualmente dal Ministero delle Finanze per l'esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi relativamente al lavoro dipendente o assimilato, che ai fini dell'accesso al contributo pubblico, viene esteso anche al lavoro autonomo. Fanno eccezione i redditi inferiori derivanti da pensione ovvero percepiti da soggetti in procinto di contrarre matrimonio (nubendi).

(Si precisa che, ai fini dell'acquisizione dei benefici di edilizia agevolata il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di 2.500 euro nel caso di un figlio a carico; si opera la riduzione di ulteriori 1.500 euro a partire dal secondo figlio a carico in poi. Qualora nel nucleo familiare sia presente un soggetto portatore di handicap grave così come definito dall'articolo 3 della legge 05.02.1992 n. 104, si opera un ulteriore abbattimento di 2.500 euro. Se l'handicap di cui sopra riguarda uno o più figli le detrazioni suddette sono cumulabili. Il solo reddito da lavoro dipendente o da pensione, dopo le detrazioni di cui sopra, è calcolato nella misura del 60 per cento).

**Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.**

**Qualora all'interno del nucleo familiare vi siano soggetti maggiorenni che intendano costituire un nucleo familiare a se stante (da soli, con il futuro coniuge o convivente more uxorio), gli stessi possono presentare offerte a se stanti dal nucleo familiare originario con il quale convivono.**

Le aste verranno esperite in forma pubblica, nell'ordine sopra indicato, nei locali dell'Azienda in Via B. Castello, 3 primo piano – Sala Riunioni – **il giorno mercoledì 23 ottobre 2024, con inizio alle ore 10,00** dall'Ufficiale rogante Avv. Alessandra Mangini che fungerà da organo di gara, assistito da due testimoni.

**Le offerte in carta da bollo da Euro 16,00**, una per ciascuna asta, complete di generalità e codice fiscale dell'offerente, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo di A.R.T.E. Genova – Via Bernardo Castello, 3 – 16121 Genova, **pena l'esclusione dall'asta**, in buste separate sulle quali dovrà essere evidenziato all'esterno le generalità del concorrente e la dizione “Procedura aperta e competitiva per la vendita di unità immobiliari di proprietà aziendale – Asta n. .... – alloggio di Via ..... - Comune di .....” per il quale viene presentata l'offerta, **entro e non oltre le ore 16,00 del lunedì 21 ottobre 2024.**

Ciascuna busta **debitamente sigillata e controfirmata sui bordi di chiusura** dovrà anche contenere:

- **assegno Circolare** intestato ad A.R.T.E. Genova, pari all'importo della cauzione indicato nel prospetto degli immobili in vendita;
- **autocertificazione** attestante le condizioni sopra indicate per la partecipazione alle aste (come da modello allegato);

- fotocopia di **documento d'identità valido e codice fiscale.**

Ai fini dell'aggiudicazione non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di vendita. Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venisse presentata una sola offerta valida.

Qualora venissero presentate due o più offerte valide si procederà all'aggiudicazione al soggetto che ha offerto il miglior prezzo. In caso di parità delle offerte, si apre una seconda fase in cui i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo sono invitati nel corso della seduta stessa ad un rilancio. Pertanto la mancata presenza degli offerenti all'apertura delle offerte precluderà loro la possibilità di rilancio. Nel caso in cui i soggetti presenti non volessero rilanciare si procederà ad un sorteggio. Si procederà, altresì, al sorteggio anche nel caso in cui tutti gli offerenti fossero assenti.

Qualora l'aggiudicatario finale dovesse successivamente rinunciare all'acquisto, il bene viene aggiudicato al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria diventa definitiva dopo l'adozione del decreto con cui l'Amministratore Unico approva il verbale di gara ed il relativo esito con ciò intendendosi chiusa la relativa procedura.

La cauzione dell'aggiudicatario è trattenuta dall' Azienda quale acconto del prezzo di vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti, la cauzione viene restituita entro dieci giorni dalla data del decreto di aggiudicazione definitiva.

La cauzione è incamerata dall' Azienda qualora l'aggiudicatario non esegua, nei termini previsti dal bando-invito ad offrire gli adempimenti posti a suo carico.

L'Azienda comunica l'aggiudicazione definitiva al soggetto che ha offerto il miglior prezzo. Il rogito notarile d'acquisto è stipulato, di norma e salvo deroga specificamente motivata, **entro novanta giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Se l'aggiudicatario non si rende disponibile a stipulare l'atto di compravendita entro la data prevista, l'importo versato a titolo cauzionale viene incamerato dall'Azienda e la procedura di vendita viene conclusa con il secondo miglior offerente.

L'Azienda si riserva il diritto in qualunque momento e fase della Procedura, con proprio motivato provvedimento, di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la stessa, 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 dell'importo del 10% eventualmente versato a titolo di cauzione.

**Si evidenzia che la vendita degli immobili per i quali sussiste il diritto di superficie è condizionata all'acquisizione della piena proprietà da parte di A.R.T.E. che dovrà quindi preliminarmente riscattare il diritto a suo tempo concesso dal Comune e di conseguenza l'aggiudicazione definitiva potrà essere effettuata soltanto dopo tale riscatto.**

**L'eventuale verifica relativa ai requisiti soggettivi oggetto dell'autocertificazione potrà avvenire in qualsiasi momento della procedura i vendita.**

**Si fa presente che sarà ammessa la presentazione di distinte offerte per più**

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



immobili, ma che sarà possibile aggiudicarsene uno soltanto; le aste verranno, pertanto, esperite nell'ordine sopra indicato e l'aggiudicatario di una di esse verrà automaticamente escluso dalle gare successive.

Per l'aggiudicatario la cauzione presentata contestualmente all'offerta assumerà funzione di caparra confirmatoria.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione avverrà con le seguenti modalità:

- corresponsione ad A.R.T.E. Genova di una quota del prezzo offerto fino al raggiungimento del 20%, entro 15 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo il caso in cui, per addivenire alla stipula del contratto, il soggetto aggiudicatario debba contrarre un mutuo con un istituto bancario per il pagamento dell'importo residuale dovuto;
- saldo prezzo al momento della stipula dell'atto notarile da effettuarsi, di norma e salvo deroga specificatamente motivata entro novanta giorni dal versamento del suddetto ulteriore anticipo o, nel caso di contrattazione del mutuo, entro novanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il mancato rispetto delle modalità di pagamento sopra descritte comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che verrà incamerata dall'Azienda, nonché il risarcimento del danno a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

**Il concorrente verrà escluso dall'asta verificandosi anche uno solo dei seguenti casi:**

- qualora l'offerta non pervenga all'Ufficio Protocollo di A.R.T.E. Genova entro la data di scadenza prestabilita giorno prestabilito dal presente bando;
- qualora l'offerta non venga redatta su carta legale (o resa legale) con marca da bollo di Euro 16,00 o non sia firmata e datata e/o non contenga le generalità ed il codice fiscale dell'offerente;
- qualora l'offerta sia condizionata;
- qualora la busta contenente l'offerta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui bordi di chiusura;
- qualora unitamente all'offerta non venga presentata la cauzione nel modo sopra descritto e/o non venga presentata l'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti per partecipare all'asta.

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

## AVVERTENZE

### (Costituenti parti integranti e sostanziali del bando)

- a) Il recapito tempestivo della busta, contenente tutta la documentazione necessaria per la partecipazione all'asta, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente che assume a proprio carico l'onere di far pervenire, con le modalità suindicate, la busta a destinazione in tempo utile;
- b) per alcuni appartamenti la vendita è subordinata all'acquisto da parte di A.R.T.E. della "proprietà superficiaria" trattandosi di immobili edificati su terreno di proprietà del Comune di appartenenza;
- c) le unità immobiliari saranno vendute a corpo, unitamente a tutti gli annessi, pertinenze e parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ai sensi dell'art.1491 c.c.;
- d) l'Azienda si riserva la facoltà, in qualsiasi momento di sospendere o annullare, a proprio giudizio, la procedura relativa ad una o più aste; tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario;
- e) a partire dalla data del **giorno mese anno (esperimento gara)** qualunque spesa straordinaria deliberata nel condominio in cui si trova l'immobile sarà posta a carico dell'aggiudicatario;
- f) gli impianti dell'unità immobiliare oggetto di vendita potrebbero non essere a norma e pertanto non vengono fornite né le garanzie, né le certificazioni previste dal D.M. n.37 del 22/01/2008;
- g) l'unità immobiliare sarà dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica redatto a cura e spese di A.R.T.E. Genova ai sensi della Legge Regionale n. 22/2007; tale attestato sarà consegnato all'acquirente all'atto notarile di compravendita;
- h) **nel caso vengano presentate offerte per più alloggi, la cauzione relativa all'importo a base d'asta più elevato e l'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti per partecipare all'asta, dovranno essere inserite soltanto nella busta contenente l'offerta relativa alla prima delle suddette aste;**

- i) il mancato rispetto delle modalità di pagamento sopra descritte comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra confirmatoria, che verrà incamerata dall'Azienda, nonché il risarcimento del danno a carico dell'aggiudicatario inadempiente;
- l) comporterà parimenti la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salve ed impregiudicate le azioni penali, l'aver presentato autocertificazioni mendaci;
- m) qualora sussistano difformità catastali sugli immobili oggetto della presente Asta Pubblica le stesse verranno regolarizzate a cura e spese di A.R.T.E. Genova entro la data del rogito notarile.

Del presente Bando invito ad offrire è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, sul sito internet dell'Azienda e mediante pubblicazione all'Albo pretorio dei Comuni di Genova, Chiavari e Recco.

Ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti telefonicamente all'Ufficio Vendite di A.R.T.E. Genova ai seguenti numeri telefonici – Tel. 010-5390322 ovvero 010-5390303, oppure via mail [infovendite@arte.ge.it](mailto:infovendite@arte.ge.it)

Genova, 20/09/2024

**L'Amministratore Unico**  
(Dott. Paolo Gallo)



**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
(Rag. Roberto Oberti)



