

Bando-invito ad offrire per la vendita di n. 25 unità immobiliari di proprietà aziendale ai sensi della Legge Regionale 10/2004 e s.m.i.

(Approvato con decreto A.U. n.ro 387 del 10/10/2025)

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,

questa Azienda procederà alla vendita mediante distinte aste pubbliche di alloggi liberi di sua esclusiva proprietà dei quali vengono riportate di seguito il numero di vani, le superfici catastali indicative nonché i relativi prezzi a base d'asta:

Asta N.ro	Comune	Indirizzo Immobile	Importo base Asta	Cauzione	Vani Catastali	Sup. Cat. MQ	Pertinenze
1	GENOVA	VIA BARTOLOMEO BIANCO civ. 65/1	€ 125.588,56	€ 12.558,86	5,5	102	Cantina Giardino
2	GENOVA	VIA BARTOLOMEO BIANCO civ. 121/3	€ 110.707,87	€ 11.070,79	5,5	100	=
3	GENOVA	VIA BARTOLOMEO BIANCO civ. 121/12	€ 110.539,05	€ 11.053,91	5,5	98	=
4	GENOVA	VIA GORIZIA civ. 1A/2	€ 106.703,65	€ 10.670,37	6,5	114	=
5	GENOVA	VIA ISONZO civ. 26/1	€ 95.904,50	€ 9.590,45	7,0	119	Cantina
6	GENOVA	VIA L.BISAGNO ISTRIA civ. 7/18	€ 80.958,76	€ 8.095,88	5,0	95	=
7	GENOVA	CORSO SARDEGNA civ. 92/18	€ 75.028,86	€ 7.502,89	4,5	79	=
8	GENOVA	VIA NAPOLI civ. 56/8	€ 74.300,27	€ 7.430,03	6,0	89	=
9	GENOVA	VIA ALASSIO civ. 6/1	€ 67.494,69	€ 6.749,47	5,0	78	=
10	GENOVA	VIA ALIZERI civ. 4A/2	€ 61.652,78	€ 6.165,28	4,5	71	=
11	GENOVA	VIA TOTI civ. 3/32	€ 56.765,19	€ 5.676,52	3,0	48	=
12	GENOVA	VIA CASATA CENTURIONA civ. 4/28A	€ 56.670,32	€ 5.667,03	3,5	72	=
13	GENOVA	VIA TOTI civ. 9/28	€ 55.719,40	€ 5.571,94	4,0	65	=
14	GENOVA	VIA FINALE civ. 15/8	€ 54.802,11	€ 5.480,21	4,0	67	=
15	GENOVA	VIA BOLOGNA civ. 4/42	€ 54.802,11	€ 5.480,21	4,0	57	=
16	GENOVA	VIA VEZZANI civ. 16/16	€ 48.160,46	€ 4.816,05	4,0	55	=
17	GENOVA	VIA TOTI civ. 1/22	€ 47.951,45	€ 4.795,15	3,5	69	=
18	GENOVA	VIA CASACCIA civ. 31/8	€ 42.246,26	€ 4.224,63	3,5	48	=
19	GENOVA	VIA CASACCIA civ. 31/2	€ 42.134,89	€ 4.213,49	3,5	48	=
20	GENOVA	VIA SALVEMINI civ. 50/4	€ 41.102,39	€ 4.110,24	5,5	91	=
21	GENOVA	VIA MACULANO civ. 12/23	€ 40.685,97	€ 4.068,60	3,5	62	=

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



22	GENOVA	VIA MACULANO civ. 12/15	€ 34.873,93	€ 3.487,39	3,0	56	=
23	GENOVA	VIA MONTANARI civ. 7/22	€ 34.873,93	€ 3.487,39	3,0	57	=
24	GENOVA	VIA SALVEMINI civ. 52/5	€ 33.629,52	€ 3.362,95	4,5	79	=
25	GENOVA	VIA CORDANIERI civ. 24/4	€ 31.490,73	€ 3.149,07	3,5	68	Cantina
TOTALE			€ 1.584.787,65				

I prezzi a base d'asta si intendono imposta di registro esclusa.

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

Per gli alloggi acquistati con il presente bando sono previste le seguenti limitazioni alla rivendita:

“In conformità alle disposizioni di cui all'art.25 della L.R. n. 10/2004, gli alloggi acquistati ai sensi della presente normativa non possono essere alienati anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e, comunque, fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. Per sopravvenuti gravi motivi l'Azienda che ha venduto l'alloggio può autorizzarne la cessione prima del periodo sopra indicato. In tal caso l'alloggio può essere venduto solo a Enti pubblici od a soggetti aventi i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata al prezzo di cessione rivalutato. In caso di consentita vendita A.R.T.E. Genova ha diritto di prelazione. Tale diritto si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto versi all'Azienda, che ha consentito la vendita a terzi, un importo pari al 20% del valore catastale calcolato sulla base dell'articolo 24 della L.R. n.10/2004, ridotto al 10% a decorrere dal quindicesimo anno successivo a quello di vendita. Nei contratti di compravendita devono essere esplicitamente inserite le clausole sopra indicate.”

Le aste verranno esperite in forma pubblica, nell'ordine sopra indicato, nei locali dell'Azienda in Via B. Castello 3 primo piano 1° – Sala Riunioni – **il 10 Novembre 2025, con inizio alle 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**

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



dall'asta, in buste separate sulle quali dovrà essere evidenziato il numero d'asta e l'indirizzo dell'alloggio per il quale viene presentata l'offerta, **entro e non oltre le ore 12.30 del 7 Novembre 2025**.

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

- **Assegno Circolare** intestato ad ARTE 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**

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venisse presentata una sola offerta valida.

Qualora venissero presentate due o più offerte valide di pari importo, si procederà all'aggiudicazione con le modalità di cui all'art. 4 del Regolamento A.R.T.E. per la disciplina delle vendite, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n.ro 31703 del 24/05/2019, mentre è immediatamente impegnativa per l'offerente, lo diventerà per l'Azienda soltanto dopo l'adozione, da parte dell'Amministratore Unico del decreto di approvazione del verbale di gara.

L'eventuale verifica relativa ai requisiti soggettivi oggetto dell'autocertificazione potrà avvenire in qualsiasi momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Si fa presente che sarà ammessa la presentazione di distinte offerte per più 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'approvazione del Decreto di aggiudicazione definitiva;

- saldo prezzo di aggiudicazione al momento della stipula dell'atto notarile da effettuarsi, di norma e salvo deroga specificatamente motivata entro sessanta giorni dal versamento del suddetto ulteriore anticipo;
- 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:

- che l'offerta non pervenga all'Ufficio Protocollo di A.R.T.E. Genova entro **le 12.30 del 7 Novembre 2025**;
- che l'offerta non venga redatta su carta legale (o resa legale) da Euro 16,00 o non sia firmata e datata e/o non contenga le generalità ed il codice fiscale dell'offerente;
- che l'offerta sia condizionata;
- che la busta contenente l'offerta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui bordi di chiusura;
- che 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.

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) 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.;
- c) 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;
- d) qualunque spesa straordinaria deliberata dal condominio in cui si trova l'immobile sarà posta a carico dell'aggiudicatario a partire dalla data di notifica dell'aggiudicazione definitiva dell'immobile, che avverrà tramite decreto dell'Amministratore Unico a seguito delle verifiche previste dal bando di gara;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;**
- h) 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;
- i) comporterà parimenti la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salve ed impregiudicate le azioni penali, l'aver presentato autocertificazioni mendaci;

- j) 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 del Comune di Genova.

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

**Il Responsabile Unico
del Procedimento**

Genova, li 10/10/2025