

PROPOSTA REPERTORIO



DECRETO  
N. **11.31620**  
DATA  
**-2 APR. 2019**

N. 1060907

STRUTTURA/FUNZIONE: AFFARI GENERALI / UFFICIO VENDITE

**OGGETTO:** approvazione del Bando-Invito ad Offrire e dei relativi allegati per la vendita dei seguenti immobili facenti parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria,

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

Il Dirigente

**CONTROLLO CONTABILE**

Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità

Spese già autorizzate con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al conto \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_

Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio

Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO 2018 CONTO 52020410050 Euro 11.746,00 Budget residuo euro ✓

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

**PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO**

Il Dirigente della Struttura: \_\_\_\_\_

**ESITO DELLA PROPOSTA**

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Ing. Girolamo Cotena)

Pior. 10579 02/04/2019

## **Allegati:**

Elenco dei beni e dei relativi prezzi (Allegato A)

Disciplinare di gara (Allegato B) dotato dei seguenti allegati:

- modello di garanzia bancaria (allegato B1)
- schema di contratto preliminare di compravendita (allegato B2)
- modello di dichiarazioni ex legge 445/2000 (allegato B3)
- modello di offerta economica (allegato B4);
- modello di offerta economica immobile prelaionato (allegato B5);

**Oggetto:** approvazione del Bando-Invito ad Offrire e dei relativi allegati per la vendita dei seguenti immobili facenti parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria:

• **Primo lotto**

- |                     |                           |                           |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1) Costarainera(IM) | EX Barellai               | Via Aurelia 2             |
| 2) Alassio(SV)      | Ex dialisi                | Via Adelasia 55 (ex 20)   |
| 3) Alassio(SV)      | Ex RSA Fisiatria          | Via Adelasia 57 (ex 22)   |
| 4) Varazze(SV)      | Ex RSA e Centro Alzheimer | Via S. Maria in Bethlem 4 |
| 5) Arenzano         | Ex Ospedale M. Teresa     | Via San Pietro 4          |
| 6) Genova           | Ex Ospedale Martinez      | Via Caldesi 6             |
| 7) Sarzana (SP)     | Ex Colonia Olivetti       | Viale Litoraneo 110       |

• **Secondo lotto**

- 1) Immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe, con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del *"Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova"*.

## L'Amministratore Unico

**Premesso che:**

- Arte Genova, in attuazione dell'art. 22 l.r. 22/2010 ed in esecuzione delle delibere della Giunta Regionale Ligure n. 1712/2011 e n. 1713/2011, si è resa acquirente di un portafoglio immobiliare con atto notarile REP 15319 del 30 Dicembre 2011 del Notaio F. Cattanei di Genova, per le finalità previste nella legge sopra richiamata;
- con Decreto n. 28873 del 2 Dicembre 2013 l'Azienda ha approvato una procedura aperta e competitiva per la vendita del sopra citato portafoglio immobiliare, contestualmente approvando il testo del Bando-Invito ad Offrire ed i relativi allegati e fissando nel 21 febbraio 2014 il termine di presentazione delle offerte d'acquisto;
- con i Decreti n. 28960 del 20 Febbraio 2014 e n. 29049 del 10 Aprile 2014, stanti le richieste di alcuni soggetti interessati, sono stati prorogati i termini della gara, fissando

alle ore 10.00 del giorno 16 Luglio 2014 il termine ultimo per la seduta pubblica dedicata all'apertura delle offerte;

- l'asta di cui sopra è andata deserta;

**accertato che:**

- con Decreto n. 30269 del 30 Settembre 2016 è stato approvato il Protocollo d'Intesa fra l'Azienda e la Direzione Generale dell'Agenzia delle Entrate inteso a concordare un'attività di valutazione immobiliare e tecnico estimativa riguardante la validazione dell'aggiornamento delle stime degli immobili facenti parte del portafoglio immobiliare citato in premessa;
- con Decreto n.30316 del 2 Novembre 2016 l'Azienda ha affidato alla Società Giacomazzi & Partners l'incarico di provvedere all'aggiornamento delle stime di diversi immobili facenti parte del suddetto patrimonio immobiliare e che i risultati del lavoro affidato alla suddetta Società sono stati consegnati all'Azienda in data 30 Novembre 2016;
- l'Azienda ha ritenuto opportuno procedere alla validazione di una parte delle stime di aggiornamento presentate dalla Giacomazzi & Partners tramite sottoscrizione di singoli Accordi di Collaborazione con le sedi provinciali dell'Agenzia delle Entrate così come previsti dal richiamato Protocollo d'Intesa, e successivamente ha provveduto ad approvare le risultanze degli stessi come meglio precisato nella tabella che segue:

**Provincia di IMPERIA**

Costarainera - Ex padiglione Barellai - Via Aurelia 2	17/07/2017

**Provincia di SAVONA**

Savona - Via Nizza - terreno urbano	30/06/2017
Varazze - Ex RSA - Via S. Maria in Bethlem 4	30/06/2017
Alassio - Ex Dialisi e RSA - Via Adelasia 55/57	17/07/2017

**Provincia di GENOVA**

Genova ex O.P. Quarto	13/06/2017
Santa Margherita - Ex Osp. Arpe Via F.lli Arpe	13/06/2017
Genova - Ex Osp. Martinez - Pegli Via Caldesi	04/07/2017
Arenzano - Ex Osp. Maria Teresa - Via San Pietro	04/07/2017

**Provincia di LA SPEZIA**

Sarzana - Ex Colonia Olivetti - Via Litoranea 110	30/06/2017
La Spezia - Ex Liceo Pacinotti - Via Amendola	30/06/2017

### accertato, altresì, che

- con Decreto n. 30793 del 28 Settembre 2017 l'Azienda ha, conseguentemente, indetto una nuova procedura di evidenza pubblica, aperta e competitiva, per la vendita di parte degli immobili acquisiti ai sensi della legge regionale n.22/2010, approvando altresì il testo del Bando-Invito ad Offrire comprensivo dei relativi allegati
- con lo stesso provvedimento l'Azienda ha deciso di fissare nelle ore 12.00 di Venerdì 9 Febbraio 2018 la data ultima di presentazione delle relative offerte di acquisto, di pubblicare il Bando-Invito ad Offrire all'albo Pretorio dei Comuni ove i beni sono ubicati e sul sito aziendale e di pubblicare un estratto del Bando-Invito ad Offrire sui quotidiani "Il Secolo XIX", "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica" edizione nazionale e "Il Corriere della Sera";
- anche l'asta di cui sopra è andata deserta;

### dato atto che:

- con decreto n.31618 del 1° Aprile 2019 l'Azienda ha deciso, per le motivazioni meglio indicate in tale provvedimento, di approvare la revisione dei prezzi di vendita dei cespiti immobiliari sempre ricompresi all'interno del portafoglio immobiliare dei beni acquisiti ai sensi della legge regionale 22/2010 negli importi a fianco di ciascuno partitamente indicati:

1) Alassio (SV) Ex dialisi	Via Adelasia 55 (ex 20)	€ 1.780.000,00
2) Alassio (SV) Ex RSA Fisiatria	Via Adelasia 57 (ex 22)	€ 5.400.000,00
3) Varazze (SV) Ex RSA e Centro Diurno Alzheimer	Via Santa Maria in Bethlem 4 (ex Via Calcagno 4)	€ 2.520.000,00
4) Arenzano Ex Ospedale M. Teresa	Via San Pietro 4	€ 1.850.000,00
5) Genova Ex Ospedale Martinez	Via Caldesi 6	€ 1.900.000,00
6) Sarzana (SP) Ex Colonia Olivetti	Viale Litoraneo 110	€ 2.280.000,00

rinviano a successivo, separato provvedimento l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 4 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova*" relativamente agli immobili di cui sopra;

- con decreto n.31605 del 28 Marzo 2019 l'Azienda ha, altresì, deciso di dichiarare congrua la proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto pervenuta in data 5 Febbraio 2019 prot. 184542 e redatta ai sensi dell'art. 7 del sopra citato Regolamento relativa all'immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe, foglio 6, particella 1540, categoria B/2, classe U, consistenza mq. 20392 per l'importo di €

10.500.000,00 (euro diecimilionicinquecentomila/00) e corredata da fidejussione n. 85556 rilasciata dalla banca CARIGE per l'importo di € 1.050.000,00 (euro unmilionequantamila/00), dando contestualmente atto che la suddetta congruità è stata attestata dalla nota interna n. 35 del 19 Marzo 2019 del Coordinatore dell'Area Patrimonio e Programmazione;

- con lo stesso provvedimento è stato deciso di rinviare a successivo, separato provvedimento l'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 4 del suddetto Regolamento da avviarsi entro sessanta giorni dal termine di perfezionamento dell'esame di congruità, procedura cui il soggetto che ha presentato la sopra citata proposta irrevocabile d'acquisto non dovrà partecipare in quanto allo stesso è riservato il diritto di prelazione, a parità di condizioni, rispetto al maggior offerente della procedura stessa ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 7, punto 3 del citato Regolamento.
- occorre, pertanto, approvare l'indizione della procedura di vendita di evidenza pubblica concernente gli immobili di cui sopra, aggiungendo agli stessi anche l'edificio Costarainera(IM) Ex Barellai Via Aurelia 2, mantenendo per tale cespite l'importo di vendita a suo tempo fissato in € 6.900.000,00 dal momento che, nel frattempo, è stata approvata una nuova scheda urbanistica concernente tale edificio che lo valorizza rispetto alla disciplina precedentemente in essere

**su proposta delle Strutture Affari Generali e dell'Area Patrimonio e Programmazione**

**DECRETA**

**N. 31620**

dopo aver richiamate integralmente le premesse:

- di approvare la procedura aperta e competitiva per la vendita dei seguenti immobili facenti parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione:

- **Primo lotto**

2) Costarainera(IM) EX Barellai	Via Aurelia 2
2) Alassio(SV) Ex dialisi	Via Adelasia 55 (ex 20)
3) Alassio(SV) Ex RSA Fisiatria	Via Adelasia 57 (ex 22)
4) Varazze(SV) Ex RSA e Centro Alzheimer	Via S. Maria in Bethlem 4
5) Arenzano Ex Ospedale M. Teresa	Via San Pietro 4
6) Genova Ex Ospedale Martinez	Via Caldesi 6
7) Sarzana (SP) Ex Colonia Olivetti	Viale Litoraneo 110

- **Secondo lotto**

1) immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe, foglio 6, particella 1540, categoria B/2, classe U, consistenza mq. 20392 con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova".

- di approvare il testo del Bando-Invito ad Offrire, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1) e dei relativi documenti allegati di seguito elencati:
  - Allegato A elenco dei beni e dei relativi prezzi;
  - Allegato B disciplinare di gara dotato dei seguenti allegati:
    - B1 (modello di garanzia bancaria);
    - B2 (schema di contratto preliminare di compravendita);
    - B3 (modello di dichiarazioni ex legge 445/2000);
    - B4 (modello di offerta economica);
    - B5 (modello di offerta economica immobile prelazionato)
- di fissare nelle ore 12.00 di Venerdì 24 Maggio 2019 la data ultima di presentazione delle offerte di acquisto relative ad entrambi i lotti;
- di pubblicare il Bando-Invito ad Offrire all'albo Pretorio dei Comuni ove i beni sono ubicati;
- di pubblicare la suddetta documentazione di gara sul sito aziendale completa di tutte le notizie pertinenti a ciascun immobile;
- di pubblicare un estratto del Bando-Invito ad Offrire sui quotidiani "Il Secolo XIX", "La Repubblica" edizione genovese e "Il Corriere della Sera";
- di dare atto che la spesa complessiva presunta per tali pubblicazioni viene valutata in € 10.000,00 oltre IVA al 22%;
- di imputare il relativo costo di € 11.716,00 (imponibile oltre ad IVA pro-rata pari all' 78%) al conto 52070110050 "Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10".
- di nominare RUP della presente procedura il dr. Marco Domenico Lanati, Dirigente della Struttura Affari Generali dell'Azienda.

**Manda**

alla Struttura Affari Generali per tutte le successive incombenze di competenza.

**-2 APR. 2019**

L'Amministratore Unico  
Ing. Girolamo Gotena

Struttura Affari Generali  
Il Dirigente

Area Patrimonio e Programmazione  
Il Coordinatore

Visto del Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione  
per il controllo di regolarità contabile