



## AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE EDILIZIA

### LA SPEZIA

#### **ART.1**

L'Azienda Regionale Territoriale Edilizia della Spezia, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 24 comma 6 della L. Reg. Liguria 29/06/2004 n. 10 e s.m.i. e dal Decreto dell'Amministratore Unico n. 57 del 29.03.2016, procederà alla vendita mediante asta pubblica degli alloggi vuoti e resisi disponibili nei fabbricati compresi nel piano di vendita, adottato dall'Azienda ed approvato dalla Regione Liguria con del.ne della Giunta Regionale n. 57 del 24.01.2014, indicati nel successivo art. 2.

#### **ART.2**

Gli alloggi oggetto del procedimento di vendita sono i seguenti:

**LOTTO N.1:** alloggio sito in La Spezia, via Zara, 30 int. 5

Piano primo - dotato di cantina al piano primo sottostrada

individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al foglio 26 part. 446 sub. 5

di superficie lorda pari a mq. 90,00 c.a., alienato a corpo e non a misura

classe energetica in corso di definizione

prezzo-base d'asta: **€. 86.800,00 (ottantaseimilaottocento/00)**

deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta: €. 8.680,00 (ottomilaseicentottanta/00)

**LOTTO N. 2 :** alloggio sito in La Spezia, via Elba, 19/3

piano secondo – dotato di cantina al piano seminterrato

individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 21 part. 493 sub. 35

di superficie lorda pari a mq. 113,00 c.a. alienato a corpo e non a misura

classe energetica in corso di definizione

prezzo-base d'asta: **€. 70.100,00 (settantamilacento/00)**

deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 7.010,00 (settemiladieci/00)

**LOTTO N. 3 :** alloggio sito in La Spezia, via Elba, 32/8

piano quarto – dotato di cantina al piano seminterrato

individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 21 part. 447 sub. 33

di superficie lorda pari a mq. 111,00 c.a. alienato a corpo e non a misura

classe energetica in corso di definizione

prezzo base d'asta: **€. 70.100,00 (settantamilacento/00)**

deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 7.010,00 (settemiladieci/00)

**LOTTO N. 4 :** alloggio sito in Deiva Marina (SP), via Carducci, 1/3

piano primo - dotato di cantina

individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 20 part. 344 sub. 3

di superficie lorda pari a mq. 86,00 c.a. alienato a corpo e non a misura

classe energetica in corso di definizione

prezzo-base d'asta: **€. 64.650,00 (sessantaquattromilaseicentocinquanta/00)**

deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta: €. 6.465,00  
(seimilaquattrocentosessantacinque/00)

**LOTTO N. 5 :** alloggio sito in La Spezia, via Pitelli, 65/10

piano terzo – dotato di cantina al piano primo sottostrada

individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 50 part. 95 sub. 13

di superficie lorda pari a mq. 82,00 c.a. alienato a corpo e non a misura

classe energetica valore attuale **G**

prezzo-base d'asta: **€. 60.200,00 (sessantamiladuecento/00)**

deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 6.020,00 (seimilaventi/00)

**LOTTO N. 6** : alloggio sito in La Spezia, via della Scresa, 4/1  
piano terra individuato all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 58 part. 197 sub. 1  
di superficie lorda pari a mq. 83,00 c.a. alienato a corpo e non a misura  
classe energetica in corso di definizione  
dotato di cantina al piano seminterrato  
individuata all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 58 part. 197 sub. 16  
di superficie lorda pari a mq. 12,00 c.a.  
prezzo complessivo-base d'asta: **€. 50.900,00 (cinquantamilanovecento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 5.090,00 (cinquemilanovanta/00)

**LOTTO N. 7** : alloggio sito in La Spezia, via Gindoli, 8/5  
piano secondo - dotato di cantina al piano seminterrato  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 459 sub. 29  
di superficie lorda pari a mq. 69,00 c.a., alienato a corpo e non a misura  
classe energetica in corso di definizione  
prezzo-base d'asta: **€. 41.100,00 (quarantunomilacento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 4.110,00 (quattromilacentodieci/00)

**LOTTO N. 8** : alloggio sito in La Spezia, via Oldoini, 1/8  
piano secondo - dotato di cantina al piano seminterrato  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 445 sub. 8  
di superficie lorda pari a mq. 58,00 c.a., alienato a corpo e non a misura  
classe energetica: valore attuale **G**  
prezzo-base d'asta: **€. 41.100,00 (quarantunomilacento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 4.110,00 (quattromilacentodieci/00)

**LOTTO N. 9** : alloggio sito in La Spezia, via Scopsi, 1/1  
piano terra - dotato di cantina al piano primo sottostrada  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 432 sub. 1  
di superficie lorda pari a mq. 62,00 c.a., alienato a corpo e non a misura  
classe energetica: valore attuale **G**  
prezzo-base d'asta: **€. 41.100,00 (quarantunomilacento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 4.110,00 (quattromilacentodieci/00)

**LOTTO N. 10** : alloggio sito in La Spezia, via Scopsi, 5/4  
piano primo - dotato di cantina al piano seminterrato  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 432 sub. 28  
di superficie lorda pari a mq. 60,00 c.a. alienato a corpo e non a misura  
classe energetica in corso di definizione  
prezzo-base d'asta: **€. 41.100,00 (quarantunomilacento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 4.110,00 (quattromilacentodieci/00)

**LOTTO N. 11** : alloggio sito in La Spezia, via Tanca, 1/7  
piano terzo - dotato di cantina al piano seminterrato  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 458 sub. 7  
di superficie lorda pari a mq. 73,00 c.a., alienato a corpo e non a misura  
classe energetica in corso di definizione  
prezzo-base d'asta: **€. 41.100,00 (quarantunomilacento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta : €. 4.110,00 (quattromilacentodieci/00)

**LOTTO N. 12** : alloggio sito in La Spezia, l.go Spella, 5/1  
piano terra - dotato di cantina al piano seminterrato  
individuati all'Agenzia del Territorio della Spezia al fg. 22 part. 436 sub. 17  
di superficie lorda pari a mq. 60,00 c.a. alienato a corpo e non a misura  
classe energetica: valore attuale **G**  
prezzo-base d'asta: **€. 35.900,00 (trentacinquemilanovecento/00)**  
deposito per partecipare all'asta-cauzione a garanzia dell'offerta: €. 3.590,00 (tremilacinquecentonovanta/00)

## **Ogni alloggio verrà ceduto unitamente alle relative pertinenze**

### **ART.3**

Il pubblico incanto sarà tenuto per singoli lotti presso la sede dell'Azienda in La Spezia Via XXIV Maggio n. 365, il giorno **giovedì 12/05/2016** con inizio alle ore **9.00 e segg.**

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto al miglior offerente con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 23/05/24 n. 827 (offerte in aumento).

A tal fine le offerte dovranno essere formulate con l'indicazione di somme superiori al prezzo-base, restando escluse in ogni caso offerte di pari o minore importo.

Non sono ammessi in sede di gara miglioramenti dell'offerta salvo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/24.

L'aggiudicazione avrà luogo, per ogni singolo lotto, a favore del miglior offerente, anche qualora vi sia un' unica offerta valida.

## **In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'IVA**

### **ART.4**

Possono partecipare all' asta unicamente persone fisiche **che abbiano i seguenti requisiti:**

- a) possesso della cittadinanza italiana o di altra condizione ad essa equiparata dalla legislazione vigente ai fini dell'accesso agli alloggi di edilizia agevolata;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa, esclusiva o principale, in un comune appartenente all'ambito territoriale regionale;
- c) non essere titolari di:
  - diritto di proprietà su di un alloggio o quota di esso sul territorio nazionale (non rientra in tale fattispecie il diritto di nuda proprietà);
  - diritti reali di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio o quota di esso sito sul territorio regionale;
- d) non aver ottenuto:
  - un finanziamento agevolato o agevolazioni in qualunque forma concesse dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per il conseguimento della proprietà di un alloggio o per il recupero di alloggi di proprietà;
  - in godimento o in locazione un alloggio acquistato, costruito o recuperato con un finanziamento agevolato;
  - l'assegnazione in locazione o la cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il requisito di cui all' art. 4 lett. c) sarà accertato al momento dell' atto notarile per l' acquisto, pertanto l' eventuale sussistenza dei diritti di cui alla suindicata lett. c), al momento della presentazione della domanda, dovrà essere specificamente dichiarata.

## **ART.5**

Possono partecipare all'asta, fra i soggetti indicati nell'art. 4, solo coloro che comprovano la propria capacità di impegnarsi per contratto.

Ciascun concorrente dovrà far pervenire all'Azienda, pena l'esclusione, **entro le ore 12:00 di mercoledì 11/05/2016** apposito plico debitamente sigillato e controfirmato su almeno due lembi di chiusura contenente:

01) offerta (allegato "A") redatta su carta semplice, debitamente sottoscritta dal concorrente, con indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale nonché del lotto per il quale si intende concorrere, **il codice IBAN per l' eventuale restituzione, in caso di mancata aggiudicazione, del deposito cauzionale** e l'importo dell' offerta espresso in cifre ed in lettere;

02) autocertificazione (allegato "B") resa e sottoscritta dal concorrente ai sensi dell'art. 46 DPR 28/12/2000 n. 445, in cui lo stesso attesti di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 del presente bando, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

03) fotocopia di documento d'identità in corso di validità;

04) ricevuta originale comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione mediante bonifico su conto corrente intestato ad A.R.T.E. – cod. IBAN **IT95J061751070000003165490**;

05) autorizzazione al trattamento dei dati personali redatta secondo il modello allegato "C" al presente bando.

## **ART.6**

Tutti i partecipanti dovranno, nelle rispettive offerte, indicare anche il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni, con l'esatta indicazione del codice di avviamento postale e del recapito telefonico.

## **ART.7**

Ciascuna offerta, **sulla quale si raccomanda sia evidenziata la dicitura "Non aprire contiene offerta per asta pubblica, alloggio relativo al lotto N.\_\_\_\_ "** , dovrà pervenire nel termine suindicato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, (anche mediante il cd. "corso postale particolare"), agenzia o corriere autorizzato.

Resta inteso che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, nessuno escluso, l'offerta non giungesse a destinazione in tempo utile.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione verrà restituita dopo l'esito della gara.

#### **ART.8**

Non è ammessa la partecipazione all'asta di persone fisiche per conto di altre persone fisiche ovvero per persona da nominare ovvero per conto di soggetti collettivi privi di personalità giuridica o in rappresentanza di persone giuridiche.

#### **ART.9**

E' ammessa la presentazione, da parte di ciascun concorrente, di distinte offerte relative a differenti lotti, fermo restando che è ammessa l'aggiudicazione di uno soltanto di essi.

Le aste saranno esperite seguendo l'ordine numerico progressivo dei lotti indicato nell'art. 2 e l'aggiudicatario sarà automaticamente escluso dalla partecipazione alle gare aventi ad oggetto lotti successivi a quello aggiudicato. **Qualora il concorrente presenti più offerte si raccomanda che ciascuna di esse sia contenuta in una busta distinta predisposta secondo le prescrizioni di cui al precedente art. 7.**

#### **ART.10**

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente che assume tutte le obbligazioni ad essa connesse dal momento in cui la stessa è pronunciata in suo favore.

L'aggiudicazione diviene impegnativa per l'Azienda solo dopo l'approvazione da parte dell'Amministratore Unico, con proprio provvedimento, del verbale di gara.

#### **ART.11**

L'aggiudicazione provvisoria è disposta in favore di colui che abbia presentato l'offerta più elevata.

Coloro che risulteranno aggiudicatari definitivi dovranno versare l'intero importo di vendita e la quota dovuta per spese d'asta all' Azienda Regionale Territoriale Edilizia della Spezia entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva da parte dell' Azienda.

**I singoli atti di vendita saranno rogati dal notaio scelto dall'aggiudicatario.**

#### **ART.12**

Tutte le spese, imposte, tasse ed oneri relativi alla cessione saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **ART.13**

**Nel caso vengano presentate più offerte per lotti diversi, la cauzione più elevata e la documentazione richiesta dovranno essere inserite soltanto nella busta relativa all'offerta inerente il primo lotto per il quale si concorre, in riferimento all'ordine progressivo di cui all'art. 2 del presente bando.**

Nelle offerte contenute nelle buste relative ai lotti successivi dovrà dichiararsi esplicitamente che la documentazione è contenuta in altro plico, indicando a quale lotto lo stesso si riferisce.

#### **ART.14**

Si dà luogo all'esclusione dall'asta:

a) qualora l'offerta sia pervenuta fuori termine;

- b) qualora l'offerta non contenga anche uno solo degli elementi indicati ai punti 1 ; 2 ; 3 ; 4 e 5 dell'art. 5 del presente bando;
- c) qualora la busta contenente l'offerta non sia sigillata secondo le modalità indicate nell'art. 5 del presente bando ovvero presenti abrasioni o lacerazioni ovvero non sia controfirmata;
- d) qualora il deposito cauzionale venga prodotto con modalità diverse da quelle previste dal presente bando.

#### **ART.15**

Si dà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione:

- a) qualora l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti previsti dal presente bando
- b) qualora l'aggiudicatario non rispetti le modalità di pagamento previste nel presente bando;

A tal fine l'Amministrazione provvederà alla verifica di quanto dichiarato, relativamente ai requisiti indicati all' art. 4 lett. a), b) e d) al momento dell' emissione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e relativamente al requisito indicato all' art. 4 lett. c) prima della sottoscrizione del contratto di vendita, nonché alla sussistenza della capacità di impegnarsi per contratto, come indicato all'art. 5 del bando.

#### **Alla decadenza dall'aggiudicazione consegue l'acquisizione da parte dell'Azienda della cauzione nonché il risarcimento del danno a carico dell'aggiudicatario.**

In tal caso l'alloggio verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **ART.16**

**Ogni immobile oggetto del procedimento di vendita è alienato a corpo e non a misura** , nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente ragione, azione, accessioni, pertinenze, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue e con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti.

L'aggiudicatario subentrerà nella corresponsione delle quote condominiali e di amministrazione, nonché delle quote dovute per opere di manutenzione straordinaria, adeguamento impianti ed ogni altro intervento con oneri a carico della proprietà, a decorrere dalla data di stipula del rogito.

**A.R.T.E. non garantisce la conformità degli impianti esistenti negli immobili oggetto della presente asta e nel condominio di cui detti immobili sono porzione, alla normativa in materia di impianti vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio; pertanto, non vengono fornite né le garanzie, né le certificazioni previste dal D.M. n. 37 del 22.1.2008.**

**ART.17**

Le unità immobiliari possono essere visitate nei giorni indicati nell'allegato calendario dei sopralluoghi. Per ogni ulteriore informazione, per la copia del bando, per prendere visione della documentazione concernente le unità immobiliari in vendita, gli interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'Azienda – La Spezia, via XXIV Maggio 369 - nel seguente orario: lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00; martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 o consultare il sito [www.artesp.it](http://www.artesp.it).

LA SPEZIA, lì 07/04/2016

f.to L'AMMINISTRATORE UNICO  
ARCH. GIANCARLO RATTI

Responsabile del procedimento  
Ufficio Gestione Immobili  
Tel. 0187/56681 – fax 0187/523449  
P.E.C. [artelaspezia@legalmail.it](mailto:artelaspezia@legalmail.it)

### **CALENDARIO SOPRALLUOGHI ASTA**

	<b>30/04/2016</b>	<b>07/05/2016</b>
<b>LOTTO N. 7</b> La Spezia, via Gindoli, 8/5	9:00 – 9:40	9:00 – 9:40
<b>LOTTO N. 11</b> La Spezia, via Tanca, 1/7	9:40 – 10:20	9:40 – 10:20
<b>LOTTO N. 12</b> La Spezia, via Spella, 5/1	10:20 – 11:00	10:20 – 11:00
<b>LOTTO N. 8</b> La Spezia, via Oldoini, 1/8	11:20 – 12:00	11:20 – 12:00
<b>LOTTO N. 9</b> La Spezia, via Scopsi, 1/1	12:00 – 12:40	12:00 – 12:40
<b>LOTTO N. 10</b> La Spezia, Via Scopsi, 5/4	12:40 – 13.20	12:40 – 13:20
<b>LOTTO N. 5</b> La Spezia, Via Pitelli, 65/10	09:00 – 09:40	09:00 – 09:40
<b>LOTTO N. 2</b> La Spezia, Via Elba, 19/3	10:00 – 10:40	10:00 – 10:40
<b>LOTTO N. 3</b> La Spezia, Via Elba, 32/8	10:40 – 11:20	10:40 – 11:20
<b>LOTTO N. 1</b> La Spezia, Via Zara, 30/5	11:50 – 12:30	11:50 – 12:30
<b>LOTTO N. 6</b> La Spezia, Via Scresa, 4/1	12:50 – 13:30	12:50 – 13:30
<b>LOTTO N. 4</b> Deiva Marina (SP), via Carducci,1/3	11:00 – 12:00	11:00 – 12:00