

A.R.T.E. SAVONA
Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona
17100 Savona – via Aglietto 90 C.F. e P.I. 00190540096

www.artesv.it

[indirizzi posta elettronica: info@artesv.it](mailto:indirizzi_posta_elettronica@artesv.it) posta@cert.artesv.it

ARTE Savona, Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona,
corrente in Savona, via Aglietto n. 90,

**AVVISO PUBBLICO PER LA
PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER
ACQUISTO DI IMMOBILI SITI IN LOANO, LOC. FORNACI E RELATIVI
DIRITTI EDIFICATORI A SEGUITO DI RICEVIMENTO DI UNA PROPOSTA
DI ACQUISTO**

PREMESSO CHE

- ARTE Savona ha la proprietà di un'area sita in Loano, loc. Fornaci, della superficie di mq. 6.560, sulla quale l'Azienda ha sviluppato un progetto edificatorio, approvato dal Comune di Loano, per la realizzazione di tre fabbricati di edilizia convenzionata, per un totale di 36 alloggi e 36 box;
- tale iniziativa era stata oggetto di Avviso di Informazione propedeutico a procedura di vendita la cui conclusione è stata ratificata dall'Azienda con decreto n. 242 del 10.09.2015;
 - con decreto n. 37 dell'08.02.2016 ARTE Savona ha provveduto all'indizione di una prima asta pubblica fissata per l'11.03.2016 che è andata deserta;
 - con decreto n. 180 del 06.07.2016 ARTE Savona ha provveduto all'indizione di una seconda asta pubblica fissata per il 10.08.2016 che è andata deserta;
 - con decreto n. 234 del 22.08.2016 ARTE Savona ha pubblicato un "Avviso Pubblico per la presentazione di Manifestazioni di interesse per acquisto di immobili siti in Loano, Loc. Fornaci" pubblicato sul sito internet <http://www.artesv.it>, nonché all'Albo di A.R.T.E. Savona e all'Albo dei Comuni di Savona, Loano (Sv), nonché per Estratto sulla Gazzetta "Aste e Appalti Pubblici" fissando per la presentazione di offerte la data del 30 settembre 2016;
 - entro il suddetto termine di scadenza è pervenuta un'offerta di acquisto per l'importo di € 500.000,00;
 - in considerazione del bene e delle sue potenzialità, anche al fine di riverificare l'interesse del mercato immobiliare circa detta iniziativa a seguito dell'offerta ricevuta;

INVITA

Alla presentazione di offerte migliorative al rialzo sul prezzo ad oggi offerto di € 500.000,00 in merito al seguente bene: LOTTO UNICO.

- a) Proprietà dell'area fondiaria della superficie di mq. 6.560 sita in Loano, loc. Fornaci, identificata al Catasto Terreni al Foglio 16, mappali 30, 34, 35, 36, 38, 919, 1072, 1917, 1918, 2112, 2113, 2114 e 2118;
 - b) Diritti edificatori per la realizzazione di tre fabbricati di edilizia convenzionata, per un totale di n. 36 alloggi e 36 box.
- Più in particolare in virtù di:

- **a) Convenzione** stipulata ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale 04.09.1997 n. 36 e s.m., ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di edilizia sociale in località Fornaci, con ricorso al procedimento di cui all'art. 59 della legge Regionale 04.09.1997 n. 36, sottoscritta tra ARTE Savona ed il Comune di Loano in data 07.07.2011, repertorio numero 55121 del Notaio Agostino Firpo di Savona, registrata a Savona al n. 5184 serie 1 T il 14.07.2011.
- **b) Determinazione Dirigenziale n. 3/ Settore 3°, registrata in data 17.01.2011** nel "Repertorio Generale delle Determinazioni Dirigenziali" dello stesso Comune di Loano avente ad oggetto "Conferenza di Servizi volta all'attuazione dell'intervento di edilizia convenzionata in località Fornaci – Fig. 16 mapp. 30, 34, 35, 36, 38, 919, 1072, 1917, 1918, 2112, 2113, 2114 e 2118 comportante variante al vigente P.R.G.e al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e degli artt. 59 e 60 della L. R. 36/1997".

relativo a

c) Superfici Aree – Volumi realizzabili

- Le aree in loc. Fornaci sono identificate al Catasto Terreni con Foglio 16 e mappali:

- mappale 30	estensione	mq	1.230
- mappale 34	estensione	mq	905
- mappale 35	estensione	mq	140
- mappale 36	estensione	mq	262
- mappale 38	estensione	mq	1.287
- mappale 919	estensione	mq	578
- mappale 1072	estensione	mq	40
- mappale 1917	estensione	mq	1.025
- mappale 1918	estensione	mq	458
- mappale 2111	estensione	mq	48
- mappale 2112	estensione	mq	50
- mappale 2113	estensione	mq	75
- mappale 2114	estensione	mq	35
- mappale 2118	estensione	<u>mq</u>	<u>127</u>
- e hanno un'estensione totale di		mq	6.560

E' stato previsto di realizzare tre fabbricati con una volumetria pari a :

- Fabbricato A:	mc	3.437,28
- Fabbricato B:	mc	3.437,28
- Fabbricato C:	mc	2.417,34
- per un totale di	mc	9.291,90

- che risulta inferiore alla residua volumetria ammessa dal PRG per la zona CC3 (9.590,05 mc).

- **d) Standart urbanistici.** Il volume previsto di mc 9.291,90 consente di insediare nella zona circa 117 abitanti (9.291,90mc / 80mc/ab), per cui ai sensi del D.M. 1444/68 la dotazione minima per spazi pubblici, verde pubblico e parcheggio, da assicurare ad ogni abitante e da reperire all'interno del lotto, dovrà essere:

aree destinate a spazi pubblici, verde pubblico e parcheggio:

- 18 mq per ogni abitante : 18 mq x 117 abitanti = 2.106 mq
- Il progetto prevede un totale di 3.175,54 mq > 2.106 mq richiesti
- così suddivisi:
- aree a spazio pubblico per parcheggio:
- previsti a progetto: 1.127,24 mq
- aree a spazio pubblico per verde:
- previsti a progetto: 2.048,30 mq
- Inoltre si dovranno reperire nelle aree private dei parcheggi da asservire ai sensi dell'art. 18 L. 765/67, della L. 122/89 e dell'art. 5, comma 1, lett. d) L.R. 25/95 nella misura di:
- 1 mq ogni 10 mc di edificato = 9.291,90 mc/10 mc = 929,19 mq
- previsti a progetto:
- box 1.841,12 mq > 929,19 mq richiesti.

- **e) Opere di urbanizzazione.** Descrizione di massima dell'intervento delle opere da realizzare a scampo degli oneri di urbanizzazione, meglio definito nel progetto approvato in Conferenza di Servizi deliberante.
- L'area di intervento attualmente presenta un ampio piazzale sterrato in parte destinato a parcheggio.
- Il progetto approvato si pone come obiettivo principale quello di sistemare tale piazzale nel quale, ottimizzando gli spazi, si prevede un parcheggio ed un'area verde attrezzata.
- Si è posta particolare attenzione alla viabilità pedonale che costituisce un percorso che, senza soluzione di continuità, collega i tre nuovi fabbricati superando gli attuali dislivelli rispettando tutti i criteri dell'accessibilità.
- Le opere di urbanizzazione relative all'intervento comprendono la realizzazione di Parcheggi pubblici, Spazi pubblici a verde e pavimentati, Allargamento della viabilità esistente e Integrazione della rete idrica, fognaria e della pubblica illuminazione.

I soggetti interessati dovranno far pervenire ad ARTE Savona una manifestazione di interesse allegando una proposta contenente le condizioni di acquisizione del complesso **ad un prezzo superiore a quello offerto di € 500.000,00.**

La proposta dovrà essere indirizzata, a mano o a mezzo posta, ad ARTE Savona, via Aglietto 90, 17100 Savona entro le ore **12.00 del giorno 24 ottobre 2016 (lunedì).**

Ai fini della validità della presentazione a mezzo posta farà fede la data del timbro postale.

La stessa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e/o procuratore del soggetto – con allegazione di documento di identità del sottoscrittore e documentazione (visura camerale, procura speciale) da cui risultino i poteri del soggetto.

Nella manifestazione di interesse il sottoscrittore dovrà dichiarare:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza (se trattasi di persona giuridica dovranno essere indicati i dati della stessa, nonché quelli del rappresentante/i legale/i e amministratori muniti di poteri di rappresentanza);
- il proprio interesse all'acquisto del bene e dell'operazione proposta sul bene immobile;
- l'importo economico (non vincolante o impegnativo per l'amministrazione) riferibile alla propria manifestazione di interesse, considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto dell'immobile.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a verificare la sussistenza di un ulteriore interesse in relazione al bene immobile in oggetto, come sopra descritto e risultante dalla documentazione richiamata, al fine di assumere informazioni ed elementi utili alle valutazioni e determinazioni conseguenti in ordine ai processi da avviare ed alle rispettive modalità e condizioni.

In particolare, le eventuali ulteriori manifestazioni di interesse saranno esaminate ed eventualmente poste a base e/o valutate ai fini dell'esperimento di una eventuale successiva procedura che verrà all'uopo individuata da ARTE Savona nel rispetto della vigente normativa in tema di alienazione e utilizzo di immobili pubblici.

A detta procedura, che sarà recepita in apposito Avviso pubblicato nelle forme di legge, potranno partecipare i soggetti in possesso di tutti i requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse NON comportano alcun

obbligo di ARTE Savona nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARTE Savona. Le manifestazioni di interesse non saranno comunque impegnative e non comportano obblighi in capo ai soggetti interessati.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

Il soggetto offerente dovrà specificare le eventuali parti dello schema giuridico-economico della proposta che, secondo motivata e comprovata dichiarazione, contengano aspetti riservati e/o segreti tecnici o commerciali da sottrarre al diritto di accesso ai documenti amministrativi in virtù della vigente normativa.

Documentazione disponibile - Responsabile del Procedimento

1) Documentazione catastale: visure e planimetrie;

2) Documentazione Urbanistica:

- Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale 4.09.1997 n. 36 e s.m., ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di edilizia sociale in località Fornaci, con ricorso al procedimento di cui all'art. 59 della Legge Regionale 4.09.1997 n. 36, sottoscritta tra ARTE Savona e il Comune di Loano in data 7.07.2011, repertorio numero 55121 del Notaio Agostino Firpo di Savona, registrata a Savona al n. 5184 serie 1T il 14.07.2011;
- Determinazione Dirigenziale n. 3/ settore 3°, registrata in data 17.01.2011 nel "Repertorio Generale delle Determinazioni dirigenziali" ad oggetto " Conferenza di Servizi volta all'attuazione dell'intervento di edilizia convenzionata in Località Fornaci Fg. 16 mapp. 30, 34, 35, 36, 38, 919, 1072, 1917, 1918, 2111, 2112 ,2113, 2114 e 2118, comportante variante al vigente P.R.G. e al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e degli artt. 59 e 60 della L.R. 36/1997. Conclusione del procedimento" – elaborati relativi.
- Stima terreno con progetto.

Responsabile del procedimento è la Dott. avv. Francesca Cavaleri (telefono: 0198410254, orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, pomeriggio dal lunedì al giovedì dalle 14,30 alle 17,00) indirizzo: francesca.cavaleri@artsv.it;

Chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti, in forma scritta, anche mediante telefax al n. 019/8410210 oppure per posta elettronica all'indirizzo info@artsv.it

La documentazione relativa al bene immobile in oggetto è consultabile presso la sede previo appuntamento ai seguenti recapiti: Lorenzo Zaccarini tel. 019/8410295 oppure via e mail: lorenzo.zaccarini@artsv.it, arch. Giovanni Rossello, tel. 019/8410267 oppure via e mail: giovanni.rossello@artsv.it.

Si avverte che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui la dichiarazione viene resa e nella misura strettamente necessaria all'espletamento della pratica.

Savona, 06 ottobre 2016

f.to L'Amministratore Unico di A.R.T.E. Savona (Maurizio Raineri)

f.to Il Responsabile del Procedimento (dott. avv. Francesca Cavaleri)