

	AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI	
	SAVONA (A.R.T.E. SAVONA)	
	(Sede legale in Savona, via Aglietto, n. 90 – C.F./P.I. 00190540096)	
	AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI	
	INTERESSE ALL'ACQUISIZIONE DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE NEL LOTTO A	
	DEL PIANO DI ZONA SAN FEDELE BIS ZONA 5 NEL COMUNE DI ALBENGA CON	
	INTEGRALE SUBENTRO NEGLI IMPEGNI E NEI DIRITTI DI ARTE SAVONA NEI	
	CONFRONTI DI REGIONE LIGURIA E DEL COMUNE DI ALBENGA	
	Oggetto:	
	ARTE Savona intende acquisire manifestazioni di interesse al fine di addivenire, in	
	conformità alla normativa regionale di riferimento, alla alienazione del bene immobile	
	di proprietà, costituito da un fabbricato in costruzione, sito in località San Fedele nel	
	Comune di Albenga (SV).	
	L'area sul quale insiste il bene in oggetto costituisce il lotto "A" del Piano di Zona	
	denominato "San Fedele bis" assegnato ad ARTE SAVONA con delibera della giunta	
	comunale n. 82/2002 al fine di realizzare case economiche e popolari.	
	In tale ambito è stata sottoscritta tra ARTE Savona ed il Comune di Albenga una	
	Convenzione che prevedeva l'adesione al "Programma regionale per il Social	
	Housing" (2006) e la realizzazione di un complesso immobiliare costituito da n. 14	
	alloggi a canone moderato e da n. 19 alloggi in regime di edilizia convenzionata, per	
	un totale di n. 33 alloggi. Il contributo regionale di cui al suddetto Programma di Social	
	Housing ammontava ad € 716.311,00, a fronte di un costo stimato dell'intervento di	
	costruzione del complesso immobiliare pari ad € 3.361.690,18.	
	I lavori relativi alla costruzione del nuovo fabbricato sono iniziati nel febbraio del 2011	
	ma si sono interrotti nel dicembre del 2012 (a causa della intervenuta risoluzione	

contrattuale con l'impresa appaltatrice) lasciando l'immobile parzialmente edificato.

Sono state realizzate il 40% delle opere previste nel progetto autorizzato ed è rimasta a disposizione per il completamento dei lavori la quota del finanziamento regionale pari a € 429.786,60.

Ubicazione e individuazione catastale

L'area in oggetto è situata in Albenga, frazione San Fedele, in piazza Falcone Borsellino, a lato della S.P. n° 6 – Albenga - Villanova, a circa 3 km dal centro storico di Albenga.

Il terreno, di estensione complessiva pari a 6.629 mq, risulta censito al Catasto Terreni al foglio 17, mappali n. 767 – 776 – 780.



Inquadramento urbanistico

Lo Strumento Urbanistico generale vigente designa l'area in oggetto nell'ambito C5 ed ambito operativo Cd – “Intervento di edilizia residenziale pubblica con P.d.Z. ex-167 in corso di formazione - Gli interventi comprendono la realizzazione della area a verde - sport n. 3 – Si richiama integralmente l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1997”.

Il PTCP inserisce Albenga nell'ambito territoriale n. 30; l'area in oggetto viene assoggettata alle indicazioni contenute nel seguente indirizzo specifico per la progettazione:

	- Assetto insediativo: ID-CO (Consolidamento).	
	E' consentita il completamento delle strutture insediative in coerenza con gli interventi	
	già attuati – Sono consentiti interventi anche rilevanti di nuova edificazione entro i limiti	
	di densità e tipologie che definiscono l'insediamento diffuso. L'intervento viene	
	previsto dal P.d.Z. sopra citato.	
	In relazione al Piano di Bacino del fiume Centa, l'area in oggetto ricade nelle seguenti	
	carte come di seguito indicato:	
	- SUSCETTIVITA' AL DISSESTO: Pg0 – Area a suscettività MOLTO BASSA	
	- FASCE DI INONDABILITA': è ricompresa nel limite del bacino, non rientra	
	nelle fasce	
	- RISCHIO GEOMORFOLOGICO: Rg0 – Aree a rischio LIEVE o	
	TRASCURABILE	
	- RISCHIO IDRAULICO: è ricompresa nel limite del bacino, non rientra nelle	
	fasce	
	- INTERVENTI: non sono previsti interventi	
	- TRATTI D'ALVEO INDAGATI: non è ricompresa nei tratti di alveo indagati	
	Descrizione dell'area	
	L'area è situata lungo la strada provinciale Albenga Casanova Lerrone ed è individuata	
	con il lotto denominato "A" del Piano di Zona.	
	Attualmente gli altri lotti risultano già edificati secondo le indicazioni del Piano, mentre	
	il lotto in oggetto risulta parzialmente edificato.	
	In fregio al lotto "A" troviamo ad Ovest un canale realizzato in calcestruzzo per il	
	deflusso di un piccolo rio; sullo stesso lato vi è il transito di una linea ad alta tensione	
	che lambisce il lotto a Sud Ovest. Ad Est il lotto è interamente delimitato dalla nuova	
	strada di lottizzazione del Piano di Zona, che attualmente risulta realizzata e dove	

sono presenti tutti i sottoservizi.

Tutto il sedime del fabbricato fuori terra e del piano interrato appaiono definiti e l'intera volumetria, fatta eccezione per l'ultimo solaio dei corpi C e D (quelli a Nord), risulta finita al grezzo (strutture in c.a., tamponature perimetrali e divisori interni).

Nelle stesse parti ove è terminato l'ultimo solaio è già stata posata la struttura a
traliccio metallico della copertura.

Tutte le strutture realizzate sono state regolarmente collaudate (rif.to pratica Ufficio Cementi Armati e Zone Sismiche della Provincia di Savona n. 2009/635).

Il progetto per la realizzazione della nuova costruzione

Il progetto originario autorizzato dal Comune di Albenga con permesso di costruire n. 23579/2010 prevedeva la realizzazione di un fabbricato con le seguenti caratteristiche:

- edificio di tipo plurifamiliare “in linea”, con quattro piani fuori terra.

Volume vuoto per pieno del fabbricato	circa	14.535 mc
SLA	circa	3.958 mq
Rapporto Rv		3,60 mc/mq
Superficie commerciale	circa	335,50 mq
Superficie autorimessa	circa	970,10 mq
Altezza massima		13 ml

La destinazione del fabbricato è residenziale con autorimessa e cantine al piano interrato ed una zona al piano terra destinata al commercio, per sopperire alla mancanza di esercizi commerciali e servizi tra le frazioni di Lusingano e San Fedele.

Il fabbricato è composto da quattro corpi scala distinti A, B, C, D, che servono i seguenti alloggi:

Scala A	Social Housing	7 alloggi – su 3 piani fuori terra
Scala B	Social Housing	7 alloggi – su 4 piani fuori terra

	Scala C	8 alloggi – su 4 piani fuori terra
	Scala D	11 alloggi – su 4 piani fuori terra
	Piano terra:	
	2 unità da destinare al commercio, con una superficie totale di 335,50 mq;	
	alloggio B1 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 89,90 mq, per 3/4 abitanti (per portatori di handicap ai sensi	
	D.M.LL.PP. 236/89);	
	alloggio C1 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 86,90 mq, per 3/4 abitanti (per portatori di handicap ai sensi	
	D.M.LL.PP. 236/89);	
	alloggio C2 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 90,00 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio D1 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere e 2 bagni con	
	superficie utile di 74,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio D2 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 89,30 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio D3 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 76,40 mq, per 3 abitanti.	
	Piano primo:	
	alloggio A1 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e 2 bagni,	
	ripostiglio con superficie utile di 84,60 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio A2 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,30 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio A3 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 76,40 mq, per 3 abitanti;	

	alloggio B2 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio B3 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, cameretta 2	
	bagni, con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio C3 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio C4 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, cameretta e	
	2 bagni, con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio D4 composto da ingresso/soggiorno, cucinino, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 77,80 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio D5 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 85,20 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio D6 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 76,40 mq, per 3 abitanti;	
	Piano secondo:	
	alloggio A4 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e bagno, con	
	superficie utile di 63,70 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio A5 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 66,10 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio A6 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 76,40 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio B4 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio B5 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, cameretta 2	
	bagni, con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	

	alloggio C5 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio C6 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere, cameretta e 2 bagni,	
	con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio D7 composto da ingresso/soggiorno, cucinino, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 77,80 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio D8 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere e 2 bagni, con	
	superficie utile di 85,20 mq, per 3/4 abitanti;	
	alloggio D9 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 76,40 mq, per 3 abitanti.	
	Piano terzo:	
	alloggio A7 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, camera, cameretta e	
	bagno, con superficie utile di 62,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio B6 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, camera, cameretta e	
	bagno, con superficie utile di 60,50 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio B7 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere, cameretta, 2	
	bagni, con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio C7 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, camera, ripostiglio e	
	bagno, con superficie utile di 72,00 mq, per 3 abitanti;	
	alloggio C8 composto da ingresso/soggiorno, cucina, 2 camere, cameretta e 2 bagni,	
	con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio D10 composto da ingresso/soggiorno, cucinino, 2 camere, cameretta e 2	
	bagni, con superficie utile di 95,00 mq, per 4/5 abitanti;	
	alloggio D11 composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura, 2 camere e bagno, con	
	superficie utile di 75,90 mq, per 3/4 abitanti.	

	In totale si prevede la realizzazione di n. 33 alloggi.	
	Il piano interrato è destinato a n. 33 posti auto, n. 33 cantine, area di manovra	
	autorimessa e locali tecnici (centrale termica con superficie di 41,80 mq), mentre il	
	piano sottotetto sarà utilizzato a servizio degli impianti per il solare termico e pertanto	
	è da considerarsi locale tecnico a tutti gli effetti.	
	Ai sensi D.M.LL.PP. 236/89 verranno realizzati al piano terra n.2 alloggi destinati ai	
	portatori di handicap, dato che la normativa vigente prevede che in almeno il 5% degli	
	alloggi previsti, con un minimo di 1 unità immobiliare, sia garantita l'accessibilità; ogni	
	unità immobiliare sarà comunque visitabile.	
	Le opere di urbanizzazione previste consistono nella realizzazione di parcheggi	
	pubblici, percorsi pedonali, illuminazione pubblica, campo sportivo polivalente in	
	manto sintetico con illuminazione, reti perimetrali e locale spogliatoio (prefabbricato).	
	Il progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire per il completamento	
	dei lavori è stato presentato al Comune di Albenga e, allo stato, sono in fase di	
	redazione gli elaborati integrativi richiesti dal Comune per il rilascio dell'autorizzazione.	
	Richiamato tutto quanto sopra esposto	
	Arte Savona intende sollecitare manifestazioni di interesse	
	all'acquisizione del manufatto in costruzione nel lotto "A" del Piano di Zona San Fedele	
	bis zona 5 nel Comune di Albenga.	
	Il fabbricato verrà alienato nello stato di fatto in cui si trova e sarà a cura e spese	
	dell'offerente provvedere al completamento dei lavori finalizzati alla realizzazione di n.	
	14 alloggi da locare a canone moderato e di n.19 alloggi da destinare alla vendita in	
	regime di edilizia convenzionata sulla base di quanto stabilito dalla convenzione in	
	essere tra il Comune di Albenga ed ARTE Savona.	

	Per il completamento dei lavori l'offerente dovrà subentrare ad ARTE SAVONA nella	
	citata convenzione, facendosi carico dei relativi obblighi e godendo della quota del	
	finanziamento regionale residuo pari a € 429.786,60.	
	L'importo relativo all'alienazione del lotto in oggetto non potrà essere inferiore a €	
	2.027.768,96.	
	Il presente Avviso è rivolto ai soggetti di cui all'art. 7 della legge regionale n. 38 del 3	
	dicembre 2007 "Operatori dell'intervento pubblico nel settore abitativo" ed in	
	particolare possono partecipare gli Operatori pubblici (Comuni ed altri enti pubblici con	
	riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di proprietà) e gli Operatori privati	
	(Fondazioni e Associazioni riconosciute, Imprese di costruzione e loro consorzi e	
	associazioni, Cooperative di abitazione e loro consorzi Organizzazioni non lucrative di	
	utilità sociale individuate dall'art. 10 del D. lgs 4 dicembre 1997 n. 460).	
	Al fine dell'ottenimento del finanziamento pubblico, le cooperative di abitazione e i loro	
	consorzi devono documentare l'iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative	
	di abitazione e dei loro consorzi ai sensi dell'art. 13 della legge 31 gennaio 1992, n.59	
	e s.m.i..	
	I soggetti interessati dovranno far pervenire ad ARTE Savona una manifestazione di	
	interesse allegando alla stessa una proposta contenente le condizioni economiche per	
	tale acquisizione.	
	La proposta dovrà essere recapitata, a mano o a mezzo racc. A.R. o pec, ad ARTE	
	Savona, Via Aglietto 90, 17100 Savona entro e non oltre le ore 12.00 del 21.09.2026.	
	La stessa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e/o dal procuratore del	
	soggetto, allegando in copia il documento di identità del sottoscrittore e la	
	documentazione da cui risultino i poteri del soggetto sottoscrittore; inoltre, dovrà	
	essere resa apposita Dichiarazione, sottoscritta dal medesimo soggetto, ai sensi del	

	DPR 445/2000, attestante il possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica	
	Amministrazione.	
	Nella manifestazione di interesse il sottoscrittore dovrà dichiarare:	
	- nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e residenza (nel caso	
	di persona giuridica dovranno essere indicati i dati della stessa nonché quelli del/i	
	rappresentante/i legale/i e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza:	
	- il proprio interesse all'acquisto del fabbricato in questione;	
	- l'importo economico che intende offrire (non vincolante né per il proponente	
	né per ARTE Savona) per l'acquisto del fabbricato nello stato di fatto e di diritto in cui	
	lo stesso si trova.	
	E' legittimato a partecipare alla presente manifestazione di interesse qualsiasi	
	soggetto pubblico o privato in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica	
	Amministrazione.	
	Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a verificare la sussistenza di un	
	interesse in relazione all'acquisizione del fabbricato in oggetto, come sopra	
	individuato, al fine di valutare l'attuale mercato di riferimento ed addivenire al	
	completamento della prevista parte del Piano di Zona in questione.	
	ARTE Savona si riserva di avviare successivamente tutti i passaggi procedurali previsti	
	dalla normativa regionale e dal vigente "Regolamento per la disciplina delle	
	acquisizioni, 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 Savona", per definire con il	
	soggetto individuato l'alienazione del fabbricato in questione.	
	Il presente avviso e la conseguente ricezione di manifestazioni di interesse non	
	comportano alcun obbligo di ARTE Savona nei confronti dei soggetti interessati né, a	

	favore di questi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Azienda.	
	Il presente avviso non costituisce un invito a presentare un'offerta al pubblico ai sensi	
	dell'art.1336 del Codice Civile o una promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del	
	Codice Civile.	
	La seguente documentazione è consultabile presso la sede aziendale:	
	- Assestamento Accordo di Programma Quadro Locale per la casa dell'ambito	
	Albenganese, sottoscritto in data 26.02.2009 dalla Regione Liguria e dal Comune di	
	Albenga in qualità di comune capofila.	
	- Convenzione rep. 61996 raccolta n. 15442 del 17.04.2008 sottoscritta dal	
	Comune di Albenga e da ARTE Savona per la concessione e la regolarizzazione del	
	diritto di proprietà sulle aree residenziali costituenti il Lotto 2° del Piano di Zona San	
	Fedele Bis.	
	- Delibera Regione Liguria 653-2006 e 1502-2006.	
	- Permesso di costruire n. 23579/2010 rilasciato dal Comune di Albenga.	
	- Pratica 635/2009 depositata presso l'Ufficio Cementi Armati e Zone Sismiche	
	della Provincia di Savona.	
	- Allegati alla richiesta del Permesso di Costruire in data 28.12.2020	
	Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente avv. Sabrina Petroni.	
	Per formulare la manifestazione di interesse è obbligatorio il preventivo sopralluogo	
	presso l'immobile in costruzione in oggetto, tenuto conto che è necessario che le	
	manifestazioni di interesse vengano formulate avendo piena conoscenza dello stato	
	dei luoghi e dei dati geometrici ed urbanistici. La mancata effettuazione del sopralluogo	
	è causa di esclusione dalla procedura di gara.	
	Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento da concordarsi con il	
	Responsabile del Servizio Tecnico, ing. Paola Andreoli, o suo delegato al numero	

telefonico 019-8410243.

Il sopralluogo deve essere effettuato non oltre 2 (due) giorni antecedenti il termine di

scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse, previa apposita

richiesta inviata tramite:

- PEC: posta@cert.artesv.it

- E-mail: info@artesv.it.

La richiesta deve essere inviata non oltre 4 (quattro) giorni antecedenti il termine di

scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse e deve contenere:

- il nominativo del concorrente;

- il recapito telefonico;

- il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo;

- l'indirizzo di posta elettronica (anche ordinaria) presso il quale inviare la comunicazione di convocazione.

Il sopralluogo alla presenza del Tecnico di Arte sopra indicato, potrà essere effettuato:

- dal concorrente in caso di manifestazione di interesse da presentare per conto proprio o per conto di ditta individuale;

- dal rappresentante legale in caso di manifestazione di interesse da presentare per conto di Società;

- da un procuratore in possesso di procura speciale;

- da un soggetto delegato in possesso di specifica delega.

Il soggetto che effettua il sopralluogo dovrà essere munito di documento di identità e del documento attestante la qualifica e i poteri. Nel caso di soggetto delegato è necessaria anche la copia del documento di identità del delegante. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo. La suddetta attestazione di avvenuto sopralluogo sarà acquisita agli atti dell'Azienda e pertanto

non sarà obbligatorio allegare, da parte del Concorrente, tale attestazione nella documentazione a corredo della manifestazione di interesse.

Savona, 08.07.2026

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to (Arch. Alessandro REVELLO)