

Arte
GENOVA

PIANO VENDITA L.R.10/04 2024-2026

Ufficio Vendite e Locazioni Abitative Commerciali

PIANI DI VENDITA

Vengono predisposti dagli enti proprietari del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, d'intesa con gli enti gestori e con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale, previa individuazione di quegli immobili che rientrano nei criteri definiti dalla Regione.

INDIRIZZI E CRITERI

- Edifici o parti di essi già parzialmente alienati.
- Edifici o parti di essi situati in località nelle quali la gestione dell'ente risulta particolarmente gravosa e appaiono di scarsa rilevanza sociale.
- Edifici nei quali più forte si manifesta la propensione all'acquisto.
- Edifici che presentano un elevato livello di vetustà.

Secondo l'indicazione Regionale, gli enti proprietari di patrimonio ERP oltre le 100 unità abitative possono proporre la vendita di una quota non superiore al 10% dello stesso.

TOTALE ALLOGGI DI PROPRIETA' ARTE GENOVA

6.597

ALLOGGI IN VENDITA

597 = 9 %

LOCATI	427
SFITTI	170

DURATA PIANO DI VENDITA

3 ANNI

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA DELL' ALLOGGIO



- **Il valore catastale:** tiene conto degli aggiornamenti avvenuti in proposito ai fini fiscali. Detto valore viene aggiornato annualmente a decorrere dal 2005 sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi a partire dal 30 giugno dell'anno precedente (data in vigore della L.R.10 del 29 giugno 2004).
- **Sconto anni assegnazione:** un punto percentuale, fino al massimo del 15% per ogni anno di assegnazione.

Il prezzo dell'alloggio in vendita non può comunque essere inferiore al 50% del valore minimo OMI indicato dall'Agenzia del Territorio, che, è bene precisare, attiene ad un normale edificio abitativo nelle condizioni di un normale stato di esercizio.

TIPO DI ACQUISTO

Le alienazioni degli alloggi possono essere effettuate con le seguenti modalità

**Pagamento in
unica soluzione**



con una riduzione pari al 5 % del prezzo di cessione.

**Pagamento
rateale**



pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 % del prezzo di cessione con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di otto anni ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

REQUISITI INQUILINI / ACQUIRENTI

- **Avere in uso a titolo di locazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica da almeno 5 anni alla data di approvazione del Piano Vendite da parte di ARTE.**
- **Essere familiari conviventi con l'assegnatario. In tali casi è comunque garantito il diritto di abitazione dell'assegnatario.**
- **Non essere in mora con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.**

CALCOLO DEI 5 ANNI

- Si può cumulare il periodo trascorso dall'assegnatario in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica.
- Si considera anche il periodo trascorso come componente della famiglia di altro assegnatario solo se sia subentrato a quest'ultimo nel rapporto di assegnazione.

Oltre agli assegnatari già residenti negli alloggi inseriti nel presente piano di vendita, possono presentare domanda d'acquisto di alloggi sfitti, anch'essi ricompresi nel piano di vendita in questione, alle stesse condizioni, gli assegnatari di ERP residenti in altri immobili che intendono rilasciare il proprio alloggio.

Gli assegnatari che non intendano avvalersi della facoltà di acquisto rimangono titolari dell'alloggio, fatti salvi i casi in cui dichiarino la disponibilità alla mobilità consensuale.

LIMITAZIONE ALLA RIVENDITA

Gli alloggi acquistati non possono essere alienati anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di 5 anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e, comunque, fino a quando non ne sia pagato interamente il prezzo.

- **Per sopravvenuti gravi motivi può essere autorizzata la cessione prima dei 5 anni, ma l'immobile può essere venduto solo ad enti pubblici od a soggetti aventi i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata al prezzo di cessione rivalutato.**

PRELAZIONE

Dopo i 5 anni dalla data di vendita A.R.T.E. ha diritto di prelazione. Tale diritto si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto versi ad ARTE un importo pari al 20 % del valore catastale calcolato sulla base dell'art. 24 della L.10/04, ridotto al 10 % a decorrere dal quindicesimo anno successivo a quello di vendita.

VENDITA DEGLI ALLOGGI LIBERI

Gli alloggi non assegnati inclusi nel Piano di Vendita, sono venduti mediante asta pubblica riservata a nuclei familiari non proprietari di altri alloggi ed aventi i requisiti previsti per l'accesso ai contributi dell'edilizia agevolata.

ALIENAZIONE

- Asta pubblica, assumendo come prezzo base il valore di vendita calcolato con le stesse modalità precedentemente esplicate, escluso lo sconto per gli anni di assegnazione.
- Gli alloggi invenduti tramite asta, saranno posti in vendita mediante la procedura di evidenza pubblica a trattativa diretta ai sensi del "Regolamento Aziendale", approvato con Decreto A.U. n.31703 del 24/05/19.

VENDITA DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO

Il presente Piano di Vendita riguarda anche le unità immobiliari ad uso non abitativo facenti parte dei fabbricati inseriti nel medesimo piano.

ALIENAZIONE

Fermo restando il diritto di prelazione per l'eventuale conduttore, l'alienazione avviene sulla base dei prezzi di mercato, tramite asta pubblica ed eventuale successiva trattativa diretta. Per questi immobili non sono previste limitazioni alla rivendita.

ELENCO DEI COMUNI E DELLE VIE INSERITE NEL PIANO VENDITA

CHIAVARI

VIA DEI LERTORA
VIA GASTALDI
VIA UGOLINI

RECCO

PIAZZALE MAMELI
PIAZZALE MAZZINI
SCALINATA DON OLCESE
VIA DON POLLERI

COGOLETO

VIA DELLA COOPERAZIONE

MONEGLIA

VIA DELLA LIBERAZIONE

SESTRI LEVANTE

VIA PIACENZA

MOCONESI

VIA POGGIO

SERRA RICCO'

VIA FRATELLI CANEPA

GENOVA

CORSO BELVEDERE
CORSO MARTINETTI
CORSO SARDEGNA
VIA ALASSIO
VIA ALIZERI
VIA ASILO GARBARINO
VIA BAILO
VIA BAINSISSA
VIA BERTUCCIONI
VIA BIANCO
VIA BOLOGNA
VIA BONIFACIO
VIA CARBONE
VIA CASACCIA
VIA CASATA CENTURIONA
VIA CHIODO
VIA CONI ZUGNA

VIA CORDANIERI
VIA COSTANZI
VIA DA PERSICO
VIA DELLA CELLA PAOLO
VIA DONGHI
VIA FEA
VIA FEREGGIANO
VIA FINALE
VIA GIANELLO
VIA GIUSSO
VIA GORIZIA
VIA ISONZO
VIA L.BISAGNO ISTRIA
VIA MACULANO
VIA MONTANARI
VIA NAPOLI
VIA OLIVARI

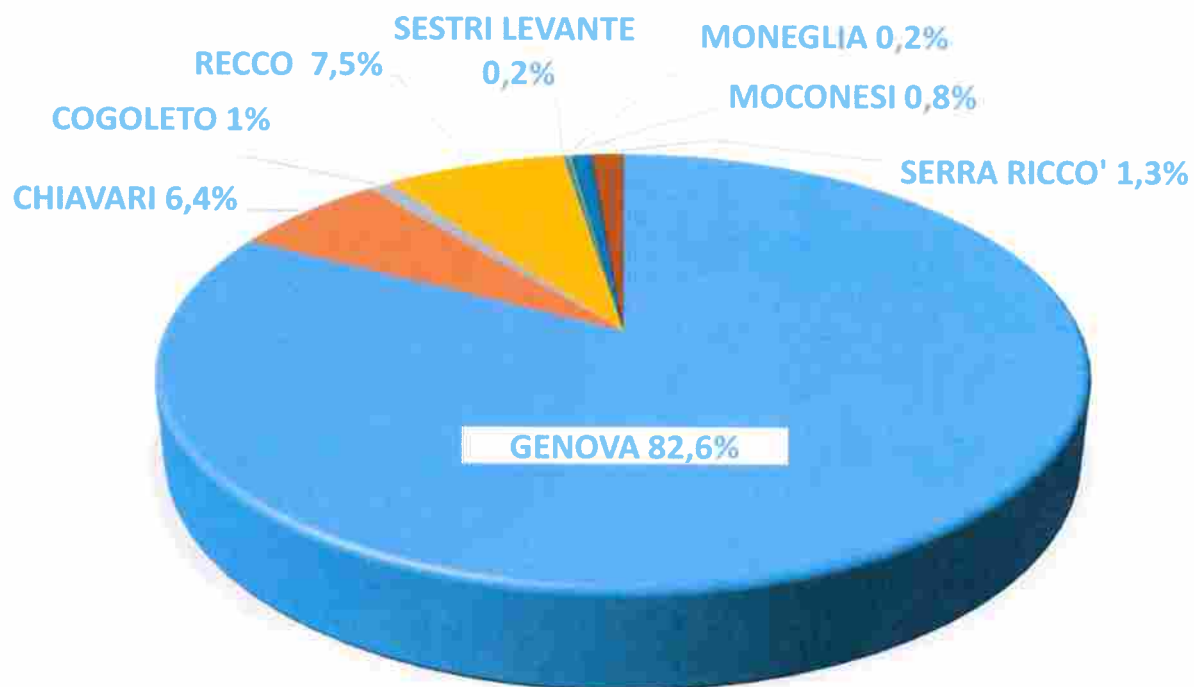
VIA PAPA
VIA PARADISO
VIA PIACENZA
VIA PONZA
VIA ROBINO
VIA S. MARIA DEL PRIANO
VIA SALVEMINI
VIA SAPORITI
VIA SCARPANTO
VIA STASSANO
VIA TOTI
VIA UNGARETTI
VIA VERNAZZA
VIA VEZZANI
VIALE BERNABO BREA
VICO CHIUSO DEI CINQUE SANTI

TUTTI I COMUNI

% ALLOGGI PER COMUNE

n. Alloggi

GENOVA	493
CHIAVARI	38
COGOLETO	6
RECCO	45
SESTRI LEVANTE	1
MONEGLIA	1
MOCONESI	5
SERRA RICCO'	8



GENOVA

% ALLOGGI PER QUARTIERE

n. Alloggi

PONENTE	241
CENTRO	239
LEVANTE	13

