



8 Maggio 2025

AVVISO DI VENDITA

Dimora storica di Crocefieschi

Opportunità unica di investimento nell'immediato entroterra ligure.





**AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE SELEZIONE CONCORRENZIALE
IMMOBILE COMMERCIALE**

**DIMORA STORICA DI CROCFIESCHI
VIA DEGLI ALPINI 39, CROCFIESCHI**

Procedura di vendita dell'immobile commerciale sito nel comune di Croce ieschi (Ge) in Via degli Alpini 39 – mediante selezione concorrenziale dell'8 Maggio 2025 ai sensi del regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di S.P.Im. S.p.A.

Segue Regolamento

S.P.Im. la parte venditrice

S.P.Im. S.p.A. è una società partecipata interamente dal Comune di Genova incaricata di gestire il processo di dismissione e valorizzazione del patrimonio comunale disponibile, acquisito e ceduto sulla base di programmi di vendita stabiliti da quest'ultimo.

S.P.Im. S.p.A. dichiara:

In tale ambito, S.P.Im. S.p.A. intende procedere all'alienazione dell'immobile in oggetto. La pubblicazione del presente avviso non costituisce offerta al pubblico né sollecitazione del pubblico risparmio. Tale pubblicazione non comporta alcun obbligo per S.P.Im. S.p.A. o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, sino al momento della stipula del contratto con cui il bene è alienato, e nessun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione in favore degli offerenti.

S.P.Im. S.p.A. si riserva:

La facoltà di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, con uno o tutti i soggetti interessati, la trattativa per la vendita e/o recedere dalla stessa senza alcun obbligo di motivazione.

S.P.Im. S.p.A. si riserva altresì la facoltà di rendere noti i termini e il valore dell'offerta ritenuta migliore e comunque di tutte le offerte ricevute, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura.

Trattamento dei dati:

Il Trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Responsabile per il trattamento dei dati sarà, per le sue rispettive competenze, S.P.Im. S.p.A. nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dall'art. 7 del richiamato Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dal Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di S.P.Im. S.p.A., pubblicato sul sito internet www.spimgenova.it.

Responsabile della procedura:

Il responsabile della presente procedura è la Dott.ssa Elisabetta Calvi.

Prezzo a base della procedura di selezione:

Il prezzo base dell'immobile Via Alpini 39 è fissato in **€ 850.000,00**

Il prezzo indicato è al netto delle imposte.

Non sono ammesse eventuali dilazioni di pagamento.

Descrizione dell'immobile:

Descrizione dell'immobile e precisazioni in ordine allo stato dell'Immobilabile vedere

[Allegato 2](#)

Modalità di partecipazione alla gara e procedura di aggiudicazione



1

Visite

dal 12 Maggio al 24 Ottobre

Sarà consentito e obbligatorio visitare il complesso immobiliare previo appuntamento tramite chiamata ai **numeri: 010 5577904 – 010 5573738**. Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, a chiunque ne faccia richiesta. I sopralluoghi avranno inizio **a partire dal 12 Maggio 2025 e termineranno il 24 Ottobre 2025**.

DOCUMENTAZIONE PER SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno richiedere ulteriori informazioni o un sopralluogo inviando la seguente documentazione:

> **Manifestazione di interesse (All. 1)** compilata e firmata: consegnata tramite mail a info@spimgenova.it, tramite PEC a spimgenova@pec.it o di persona presso la Sede della Società, in Via di Francia 1, 7° piano Matitone (previo appuntamento).



2

Documentazione

dall' 8 Maggio al 31 Ottobre

La modalità di partecipazione e le procedure di scelta del contraente da parte di S.P.Im. sono disciplinate dagli artt. 11 e 12 del Regolamento.

DOCUMENTAZIONE IMMOBILE

Gli interessati potranno procedere al download di tutta la documentazione prevista per la formulazione dell'offerta, tramite le seguenti modalità:

- > **Sul sito** ufficiale www.spimgenova.it alla pagina > progetti > Crocefieschi
- > **in presenza** presso la Sede della Società, in Via di Francia 1, 7° piano Matitone.
- > **via PEC** all'indirizzo spimgenova@pec.it



3

Presentazione Offerte

entro il 31 Ottobre ore 12

Gli interessati devono presentare un'offerta segreta in busta sigillata entro le **ore 12:00 del 31 Ottobre 2025**. Il prezzo offerto non può essere inferiore al prezzo di base indicato.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La busta con l'offerta dovrà contenere i seguenti documenti firmati e siglati:

- › **Modulo Offerta (All. 3)**, firmato dall'offerente o, nel caso di società, dal loro legale rappresentante.
- › **Accordo di riservatezza (All. 4)** compilata e firmata.
- › **Bozza del contratto preliminare di compravendita (All. 5)**, firmato e siglato su ogni foglio dalla persona che presenta l'offerta.
- › Per le offerte personali, **copia fronte-retro** leggibile della **carta d'identità** valida dell'offerente (con eventuale permesso di soggiorno per non residenti/cittadini stranieri).

› Per le offerte presentate da società, **visura della Camera di Commercio** che includa l'atto costitutivo, lo statuto vigente e l'elenco degli amministratori e sindaci in carica (se applicabile).

GARANZIA DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere accompagnata da una garanzia sotto forma di:

- › **assegno bancario circolare** non inferiore al prezzo di base, pari al 5% del prezzo netto (al netto delle imposte).
- › oppure da una fidejussione bancaria secondo lo **schema di garanzia previsto (All. 6)**.

IMPEGNO E COMPETENZA GIURISDIZIONALE

L'offerente si impegna a mantenere valida l'offerta fino al 30 Giugno 2026, come previsto dall'articolo 1329 del codice civile.

Qualsiasi controversia riguardante l'offerta sarà risolta esclusivamente dal Foro di Genova, derogando qualsiasi altra norma di competenza giudiziaria.



4

Consegna offerte

entro il 31 Ottobre ore 12

La modalità di consegna dell'offerta con documenti allegati può avvenire in varie modalità:

- **via PEC** all'indirizzo spimgenova@pec.it
- **in presenza** presso la Sede della Società, in Via di Francia 1, 7° piano Matitone



5

Aggiudicazione

il 4 Novembre ore 9.30

La modalità di apertura delle buste sarà in persona presso la Sede della Società, in Via di Francia 1, 7° piano Matitone **il 4 Novembre 2025 alle ore 9:30.**

Termine a decorrere dall'aggiudicazione entro il quale dovrà essere sottoscritto il "contratto definitivo di compravendita" entro il 30 Giugno 2026 ed il "contratto preliminare di compravendita" sarà sottoscritto entro il 14 Novembre 2025.

Contattaci

Per ulteriori informazioni sull'immobile,
effettuare visite e sopralluoghi, o richiedere
una consulenza diretta con S.P.Im.

S.P.Im. S.p.A.

Via di Francia 1 - 16149 Genova

info@spimgenova.it | spimgenova@pec.it

tel. 010 5573 738 - 010 5577 904 | spimgenova.it

S.P.Im. S.p.A.

Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del comune di Genova

Socio Unico

Reg. imp. GE, C.F. n° 08866890158

P.I. 03288300100 | R.E.A. di Genova n° 332837

Capitale Sociale 102.391.900,00 € i.v.