



PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 855 DEL 20/11/2018

SETTORE AMBIENTE – PATRIMONIO – EDILIZIA SCOLASTICA
SERVIZIO 4.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE – EDIFICI SCOLASTICI

ATTO N. C/ 462 DEL 20/11/2018

OGGETTO: Determinazione a contrattare ex art. 192 D. Lgs. 267/2000 - Indizione di gara mediante asta pubblica per l'alienazione del Compendio immobiliare denominato "ex Caserma dei Vigili del Fuoco" di Imperia - (esente da C.U.P. e C.I.G.)

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- 1) questa Amministrazione Provinciale è proprietaria del compendio immobiliare denominato “ex Caserma dei Vigili del Fuoco”– ubicato in Imperia Oneglia, zona argine destro tra il Ponte Impero e il Ponte A. Vespucci, in Via Delbecchi n. 13 angolo Via Buonarroti – individuato al N.C.T. Foglio PM/2 Mappale 1098, zona censuaria 2 del Comune di Imperia – e composto da:
 - un edificio situato a confine sud, costituito da due blocchi edilizi adiacenti e comunicanti, costruiti in epoche diverse e con interpiani differenti. La porzione più datata è costituita da tre livelli fuori terra e da un lastrico solare ove si colloca una porzione di piano ad uso soffitte. Il blocco più recente è costituito da quattro piani fuori terra con copertura piana;
 - un fabbricato posto a confine nord, costituito da un piano terra ed una porzione elevata a due piani fuori terra, situata in fregio a Via Delbecchi;
- 2) la superficie lorda complessiva esistente del suddetto complesso è pari a mq. 2.527,00 ca., di cui mq. 1.100,00 ca. di superficie attuale coperta, per un volume lordo complessivo esistente pari a mc.11.000,00 ca.;
- 3) detto complesso immobiliare è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili costituenti patrimonio disponibile dell’Ente per l’anno 2012 – approvato, ai sensi dell’articolo 58 del D. L. n. 112/2008 convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 93 del 4.4.2012 – quale proprietà soggetta a valorizzazione mediante alienazione attraverso l’espletamento di asta pubblica;
- 4) con Deliberazione di Giunta Regionale n. 448 del 19.4.2013 è stata approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Imperia con **cambio di destinazione d’uso** della suddetta ex Caserma dei VV.F. come di seguito riportato: *zona ZR – zona di ristrutturazione urbanistica – con la precisazione che la volumetria massima ammissibile per l’intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel complesso della Caserma in questione non può superare l’indice fondiario di 5mc/mq e, pertanto, in rapporto all’estensione del lotto di intervento dichiarato di 2.600 mq., il volume di 13.000 mc.;*

RICHIAMATO quanto posto in essere ai fini di procedere alla vendita di detto Compendio immobiliare:

- **in data 28.8.2013 e 7.10.2013**, in adempimento alla Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 521 del 16.7.2013 del Settore Appalti e Contratti, **hanno avuto luogo la I e la II asta pubblica, per il prezzo a base d'asta**, determinato sulla base della perizia di stima redatta dall'allora Dirigente della Direzione Operativa, Ambiente, Territorio e Urbanistica, **di € 2.235.000,00=; entrambe le suddette aste sono andate deserte;**
- **in data 9.12.2013 e 30.12.2013**, in adempimento alla Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 825 del 5.11.2013 del Settore Appalti e Contratti, è stata esperita, ai sensi dell'art 6 Legge 783 del 24.12.1908, una nuova asta pubblica per il prezzo rideterminato sulla base della nuova perizia di stima redatta dal citato Dirigente della Direzione Operativa Ambiente Territorio Urbanistica, **di € 2.039.000,00=; entrambi dichiarati deserti;**
- coinvolgimento di n. 56 Agenzie Immobiliari presenti sul territorio di Imperia, Sanremo e Ventimiglia; risultato infruttuoso;

CONSIDERATO che:

- il Consiglio Provinciale, con Deliberazioni n. 24 del 19.7.2013, n. 11 del 30.1.2014 e n. 45 del 2.7.2014 ha approvato e aggiornato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale regolarmente validato dalla Sezione Regionale della Corte dei Conti;
- nell'ottica del perseguimento e rafforzamento degli equilibri di bilancio e accertata la possibilità di bandire una nuova asta pubblica sulla base di una nuova determinazione del valore di mercato da parte di Ente terzo, comunque appartenente allo Stato, diverso dall'alienante, con **Determinazione Dirigenziale n. 284 del 29.5.2017**, esecutiva, si è pertanto proceduto, previa sottoscrizione di apposito accordo di collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e dall'art. 64 del D.Lgs. 300/1999, modificato dall'art. 6 del D.L. 16/2012 e convertito con mod. in L. 44/2012, all'affidamento del Servizio tecnico-estimativo del fabbricato in parola **all'Agenzia delle Entrate**, Direzione Provinciale di Imperia, Ufficio Provinciale-Territorio;
- con nota prot. 31545/2017, acquisita agli atti dell'Ente al prot. 4054 del 13.2.2018, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto, l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso la **relazione di stima**, conservata agli atti dell'Ufficio, in base alla quale il più probabile valore di mercato del lotto in oggetto è stato stimato, nell'ambito della tolleranza estimale ordinariamente accettata per le valutazioni immobiliari, in **€ 1.350.000,00** (euro unmilionetrecentocinquantamila/00);

RICHIAMATI alla luce di quanto sopra:

- il proprio Provvedimento Dirigenziale n. 126 del 27.3.2018 di approvazione della relazione di stima di cui sopra;
- la **Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 44 del 25.9.2018** avente ad oggetto l'aggiornamento del vigente "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni dei beni immobili costituenti patrimonio disponibile dell'Ente – triennio 2018/2020" **con la quale è stato disposto, tra l'altro, l'inserimento del Compendio immobiliare in parola fra i beni alienabili nell'annualità 2018, anziché 2019, per l'importo come sopra determinato;**

CONSIDERATO che, in esecuzione della predetta deliberazione, occorre procedere all'alienazione del bene in argomento mediante la predisposizione di apposita determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 D. Lgs. 267/2000;

RITENUTO, in considerazione di quanto sopra:

- **di procedere all'indizione di una nuova asta pubblica**, ai sensi del R.D. n. 827/1924, con il metodo dell'estinzione della candela vergine, per l'alienazione del Compendio Immobiliare denominato "Ex Caserma dei Vigili del Fuoco" **al nuovo prezzo a base di gara di € 1.350.000,00=**;
- **di approvare gli elaborati tecnici** da trasmettere al competente Ufficio Appalti al fine della predisposizione del bando di asta pubblica e alla pubblicazione dello stesso ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali della Provincia";
- di prevedere – già sin d'ora – nel bando di gara, in caso di diserzione del citato esperimento di asta pubblica, la data in cui si svolgerà il successivo esperimento, alle medesime condizioni del precedente e in particolare allo stesso prezzo a base d'asta (€ 1.350.000,00=) e con lo stesso aumento minimo (€ 30.000,00);
- di stabilire che, come previsto all'art. 16 del Regolamento per l'alienazione di beni patrimoniali della Provincia, l'atto di vendita, che di norma è rogato dal Segretario Generale della Provincia, qualora non fosse possibile sarà rogato da un notaio di fiducia, scelto dall'acquirente e con spese a carico dello stesso;
- di dare atto che nella presente determinazione e negli atti sopra citati sono contenuti il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e le clausole essenziali;

DATO ATTO che:

- è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- il presente atto non comporta impegno di spesa e non è soggetto dell'acquisizione di C.U.P. e C.I.G.;
- sarà esercitato il controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

VISTI:

- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 33 del 30.6.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2018/2020;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 2.5.2018 con il quale, tra l'altro, sono state approvate le linee gestionali provvisorie per l'esercizio 2018 ed impartiti i relativi indirizzi ai Dirigenti;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 103 in data 16.10.2018 con il quale è stato approvato il **Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020**;
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- gli artt. da 1 a 18 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 50 del 18.4.2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici";
- il vigente Statuto Provinciale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei Contratti;
- il Regolamento sull'Assetto Dirigenziale della Provincia allegato al vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Richiamate tutte le premesse, parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. **di procedere**, in esecuzione al Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018/2020 e agli atti di cui in premessa, **alla vendita del Compendio Immobiliare denominato “Ex Caserma dei Vigili del Fuoco”** situato in Comune di Imperia, Via A. Delbecchi n. 13, per il prezzo a base d’asta di € **1.350.000,00** (eurounmillionetrecentocinquantamila/00) **mediante asta pubblica**, ai sensi del R.D. n. 827/1924, con il metodo dell’estinzione della candela vergine;
2. **di approvare gli elaborati tecnici** relativi all’alienazione dell’immobile in oggetto, costituente patrimonio disponibile dell’Ente, da trasmettere all’Ufficio Appalti dell’Ente ai fini dei conseguenti adempimenti di competenza;
3. **di dare atto che** nella presente determinazione e negli atti sopra citati sono contenuti il fine che con il contratto si intende perseguire, l’oggetto del contratto e le clausole essenziali;
4. **di prevedere** – già sin d’ora – nel bando di gara, in caso di diserzione del citato esperimento di asta pubblica, la data in cui si svolgerà il successivo esperimento alle medesime condizioni del precedente ed in particolare allo stesso prezzo a base d’asta (€ 1.350.000,00=) e con lo stesso aumento minimo (€ 30.000,00);
5. **di stabilire che**, come previsto all’art. 16 del Regolamento per l’alienazione di beni patrimoniali della Provincia, l’atto di vendita, che di norma è rogato dal Segretario Generale della Provincia, qualora non fosse possibile sarà rogato da un notaio di fiducia, scelto dall’acquirente e con spese a carico dello stesso;
6. **di dare atto altresì che** il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

F.to IL DIRIGENTE
(Ing. Michele RUSSO)