



COMUNE DI PORTO VENERE

Provincia della Spezia

Area 1 AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia

N. 447

del 17-10-2017

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI FABBRICATO DENOMINATO "EX CASA CARASSALE" NEL COMUNE DI PORTO VENERE. APPROVAZIONE VERBALE DEL 09/10/2017.

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge n. 241/1990 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

VISTO il vigente Regolamento comunale dei contratti;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTO il Decreto Sindacale n. 1 del 03/01/2017 con il quale è stata attribuita al sottoscritto la Responsabilità e la Direzione dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;

VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;

VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del Demanio in data 19/11/2013 – pratica n. 5238, con la quale il Comune di Porto Venere ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Fabbricato in parte in muratura e in parte in legno denominato ex Casa Carassale nel Comune di Porto Venere" iscritto al N.C.T., Fg. 13 Particella 74, allibrato alla scheda n. 70 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali della Provincia della Spezia, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita euro 1.518,38, per valorizzarlo in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività;

VISTA la nota prot. n. 5628 del 25/02/2014 con la quale la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà dell'immobile in esame, ha rilasciato parere favorevole al

trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Porto Venere dell'immobile sopra descritto, previa verifica di interesse culturale ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale con atto n. 41 del 30/11/2014, con la quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso dell'immobile sopra descritto;

VISTO il provvedimento prot. nr. 5378 del 04/10/2016 con il quale il Segretario Regionale per la Liguria del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo dichiara che l'immobile non presenta i requisiti di interesse previsti dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- il Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio della Liguria, prot. 12234 del 08/11/2016, con il quale è stato stabilito il trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Porto Venere dell'immobile sopra identificato;
- il verbale di consegna dell'immobile predetto, prot. 12270 del 09/11/2016;

PRESO ATTO CHE:

- come stabilito dall'art. 2 del decreto di trasferimento prot. 12234/2016 sopra richiamato, la cessione dell'immobile al Comune di Porto Venere è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trovava, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi;

RICHIAMATA la nota dell'Agenzia del Demanio – Direzione Liguria prot. 2017/4021/DR-ST-GE3 con la quale è stato comunicato l'esito positivo circa la verifica di congruità della perizia di stima redatta dal Comune di Porto Venere con la quale è stato quantificato il valore da porre a base d'asta per l'alienazione di "Casa Carassale", richiesta da questo Comune con nota prot. 4490/2017;

PRESO ATTO che nella nota prot. 2017/4021/DR-ST-GE3 predetta l'Agenzia del Demanio ha anche indicato le modalità di versamento a favore dell'Erario dello Stato del 25% delle risorse nette derivanti dall'alienazione, come sancito dall'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 85/2010;

VISTI E RICHIAMATI gli atti relativi alla procedura de quo di seguito elencati:

- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 56 del 08/02/2017 con la quale si approvava l'avviso di asta pubblica per l'alienazione del fabbricato denominato "ex Casa Carassale", mediante pubblico incanto in unico esperimento, ai sensi degli artt. 73, lett. C, e 76, R.D. n° 827/1924, con valore a base d'asta di €. 600.000,00;
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 112 del 08/03/2017 con la quale veniva nominata la Commissione giudicatrice della procedura de quo;
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 113 del 08/03/2017 di approvazione del "Verbale di gara deserta" del 08 marzo 2017 con il quale veniva constatato che "entro il termine perentorio indicato nel bando e più precisamente entro le ore 12,00 del 07 marzo 2017, non sono pervenute offerte";
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 197 del 03/05/2017 con la quale si approvava secondo avviso di asta pubblica per l'alienazione del fabbricato denominato "ex Casa Carassale", mediante pubblico incanto in unico esperimento, ai sensi degli artt. 73, lett. C, e 76, R.D. n° 827/1924, con valore a base d'asta di €. 480.000,00, ribassato del 20% come espressamente indicato nella deliberazione di Giunta Comunale nr. 71 del 26/04/2017;
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 275 del 20/06/2017 di approvazione del "Verbale di gara deserta" del 31 maggio 2017 con il quale veniva constatato che "entro il termine perentorio indicato nel bando e più precisamente entro le ore 12,00 del 30 maggio 2017, non sono pervenute offerte";
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 298 del 05/07/2017 con la quale si approvava terzo avviso di asta pubblica per l'alienazione del fabbricato denominato "ex Casa Carassale", mediante pubblico incanto in unico esperimento, ai sensi degli artt. 73, lett. C, e 76, R.D. n° 827/1924, con valore a base d'asta di €. 384.000,00, ribassato del 20% come espressamente indicato nella deliberazione di Giunta Comunale nr. 71 del 26/04/2017;

- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 353 del 07/08/2017 di approvazione del “Verbale di gara deserta” del 07 agosto 2017 con il quale veniva constatato che “entro il termine perentorio indicato nel bando e più precisamente entro le ore 12,00 del 05 agosto 2017, non sono pervenute offerte”;
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 387 del 05/09/2017 con la quale si approvava quarto avviso di asta pubblica per l’alienazione del fabbricato denominato “ex Casa Carassale”, mediante pubblico incanto in unico esperimento, ai sensi degli artt. 73, lett. C, e 76, R.D. n° 827/1924, con valore a base d’asta di €. 307.200,00, ribassato del 20% come espressamente indicato nella deliberazione di Giunta Comunale nr. 71 del 26/04/2017;
- la determinazione del responsabile del servizio competente nr. 432 del 09/10/2017 con la quale veniva aggiornata la composizione della Commissione giudicatrice della procedura de quo precedentemente nominata con determinazione nr. 112/2017;

VISTO il verbale di gara per l’alienazione di fabbricato denominato “Ex Casa Carassale” nel Comune di Porto Venere, redatto dalla commissione giudicatrice in data 09/10/2017 e regolarmente sottoscritto dai commissari nominati con la determinazione 432/2017 predetta nonché da nr. due testimoni (allegato “A” alla presente);

RITENUTO opportuno procedere all’approvazione del verbale predetto e all’aggiudicazione dell’alienazione dell’immobile sopra identificato;

RITENUTO che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dato atto che:

nella fase preventiva della formazione del presente provvedimento, è stato acquisito il parere di regolarità contabile del Responsabile dei Servizi dell’Area Amministrativa-Finanziaria, Davide Migliorini:

la regolarità contabile risulta dal visto in calce al presente provvedimento;

il presente provvedimento non comporta l’assunzione di specifico impegno di spesa;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

DI APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il verbale di gara per l’alienazione di fabbricato denominato “Ex Casa Carassale” nel Comune di Porto Venere, redatto dalla commissione giudicatrice in data 09/10/2017 e regolarmente sottoscritto dai commissari nominati con la determinazione 432/2017 predetta nonché da nr. due testimoni (allegato “A” alla presente);

DI AGGIUDICARE pertanto l’alienazione dell’immobile sopra identificato al Sig. Grillo Pietro in rappresentanza della società Sampa Pulin OU con sede in Tallinn – Estonia – Via Narva Mantee nr. 13A, giusta procura notarile rep.2326 del 22/09/2017, dietro un corrispettivo di € 371.510,00;

DI PROCEDERE alla sottoscrizione del contratto di vendita nel termine di trenta giorni dall’espressa comunicazione di aggiudicazione da parte dell’Amministrazione Comunale al soggetto aggiudicatario con contestuale convocazione alla stipula;

DI SVINCOLARE le cauzioni prodotte dai concorrenti non aggiudicatari;

DI DARE ATTO che la cauzione prodotta dall’aggiudicatario viene incamerata come anticipo sul corrispettivo di vendita come espressamente richiesto dall’aggiudicatario stesso con comunicazione acclarata al protocollo comunale in data 12/10/2017 con il nr. 14929;

DI DARE ATTO CHE:

- il corrispettivo di € 371.510,00 verrà introitato sul capitolo 298 – codice 4.04.01.08.002 del bilancio di previsione triennio 2017-2019;
- in applicazione dell’art. 9, comma 5, del D.Lgs. nr. 85/2010, la quota del 25% del

corrispettivo sopra quantificato, pari a € 92.877,50, verrà destinata all'Erario dello Stato per il "Fondo ammortamento titoli di Stato" con imputazione al capitolo 895 – codice 01.05-2.03.01.01.001 del bilancio di previsione triennio 2017-2019, da pagare tramite bonifico bancario sul codice IBAN della Tesoreria Provinciale dello Stato competente nr. IT53G0100003245142010333004 con la seguente causale: "*Versamento ai sensi dell'articolo 56-bis, comma 10, del D.L. n. 69 del 2013*";

- il 10% della somma rimanente al Comune di Porto Venere, pari a € 27.863,25, deve essere destinato, in applicazione del comma 5 dell'art. 7 del D.L. 19 giugno 2015, n. 78, ad apposito fondo per la riduzione dell'indebitamento con imputazione al capitolo 875 – codice 20.03-2.05.01.99.999 del bilancio di previsione triennio 2017-2019;

DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è individuato nella persona del responsabile del servizio;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DI PROVVEDERE agli obblighi di pubblicazione della presente determinazione di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(F.to Davide Migliorini)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Si appone il visto di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis e 151, comma 4 del D.lgs 267/2000

Porto Venere, lì 17-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(F.to Davide Migliorini)

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 17-10-2017 ed alla stessa è stato assegnato il n° 954 del Registro delle pubblicazioni.

Porto Venere, lì 17-10-2017

IL RESPONSABILE DI AREA

(F.to Migliorini Davide)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.