



Copia conforme
all'originale

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "**Libero Consorzio Comunale**" ai sensi della L.R. n. 8/2014

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761282-272-291 - fax 090.7761273

v.gitto@provincia.messina.it - edilizia2@provincia.messina.it - protocollo@pec.prov.me.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Vendita del locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 2, categ. C/1 - classe 9 - is. 516, p. t. nel Comune di Messina di proprietà della Provincia regionale di Messina.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 480

del 03/08/2015

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

CHE con delibera del Consiglio provinciale n. 156 del 18 dicembre 2000 è stato approvato il "*Regolamento provinciale per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente*";

CHE con l'atto di indirizzo n. 3872/13/Gab del 18 settembre 2013 il Commissario Straordinario ha impartito direttive in materia di gestione e dismissione degli immobili provinciali;

CHE con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta provinciale n. 36 del 13 febbraio 2014 veniva adottato l'aggiornamento al triennio 2014/2016 del «*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*» dell'Ente, predisposto dall'ufficio competente ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, per essere allegato al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 e pluriennale 2014-2016;

CHE con successivo atto di indirizzo n. 1583/14/Gab del 21 maggio 2014 il Commissario Straordinario invitava, fra l'altro, il dirigente competente a procedere alla redazione e alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento a soggetto privato o a un raggruppamento di soggetti privati - dotati delle necessarie capacità professionali e delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare - del servizio di vendita sul mercato del patrimonio immobiliare provinciale disponibile;

CHE con determinazione dirigenziale n. 560 del 29 maggio 2014 il dirigente competente ha avviato compiutamente le procedure per l'alienazione dei beni immobili provinciali disponibili, nel rispetto delle leggi che regolano la materia, approvando l'avviso pubblico di manifestazione di

interesse tendente a selezionare operatori privati in forma singola o associata che operano nel campo della vendita immobiliare, regolarmente muniti di tutte le autorizzazioni previste dalla legge, al fine di avviare una successiva fase di procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto secondo le indicazioni contenute nei succitati atti commissariali;

CHE con determinazione n. 283 del 19 marzo 2015 il dirigente competente ha approvato il verbale di gara, aggiudicando definitivamente l'appalto in parola alla ditta "ITALIMPRESE S.r.l." con sede legale in Milano, via Barnaba 20 – P.I.: 5180230962;

CHE detta determinazione è stata pubblicata nell'apposita sezione Albo pretorio del sito web istituzionale di questa Provincia Regionale il 19 marzo 2015, per dieci giorni consecutivi;

CHE con atto del 3 aprile 2015 Prot. n. 08/RIS/GAB il Commissario Straordinario dell'Ente ha fornito gli indirizzi in base ai quali, l'ufficio titolare della procedura dell'Ente "... una volta individuate dalla Agenzia ed in collaborazione con essa, i migliori offerenti ovvero le migliori soluzioni procederà ad altrettanti avvisi pubblici per l'accertamento di eventuali offerte in aumento secondo il metodo delle vigenti norme in materia...";

CHE con contratto n. 14297 agli atti di repertorio della Provincia Regionale di Messina del 19 maggio 2015 è stato stipulato digitalmente il contratto d'appalto con il legale rappresentante dell'agenzia immobiliare aggiudicataria "ITALIMPRESE S.r.l.";

CHE la predetta ditta con PEC del maggio 2015 ha trasmesso proposte di acquisto relative alla vendita di alcuni immobili di cui al contratto d'appalto preaccennato;

CHE alla luce di quanto sopra si sarebbe successivamente proceduto alla pubblicazione delle proposte di acquisto pervenute e riferite ad alcuni immobili della Provincia precisando che per ogni cespite o immobile che ha ricevuto offerta viene nel presente atto riportata sia la valutazione data dall'Amministrazione venditrice, che la valutazione prospettata da parte dell'Agenzia immobiliare individuata per la ricerca di idonei compratori ovvero di soluzioni ottimali per il miglior sfruttamento commerciale degli stessi da parte dell'Ente, nonché le offerte presentate dalla predetta Agenzia alla stessa pervenute da parte di possibili compratori, il tutto al fine di rendere pubblico l'iter procedurale seguito dall'Amministrazione.

CHE con determinazione dirigenziale n. 629 del 25/06/2015 il Dirigente del VI Direzione «Servizi Tecnici Generali della Provincia» ha approvato lo schema di avviso pubblico per la vendita di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina come sopra denominata;

CHE il suddetto avviso pubblico è stato pubblicato in data 26 giugno 2015 all'Albo pretorio on line dell'Ente ed a quello del Comune di Messina;

CHE la scadenza per la presentazione delle offerte è stata stabilita alle ore 12,00 del 22 luglio 2015;

CHE il predetto avviso conteneva l'elenco degli immobili posti in vendita e che già avevano ricevuto offerte tramite l'Agenzia immobiliare affidataria del servizio di vendita;

CHE tra i beni posti in vendita figurano gli immobili all'interno del LOTTO 2 IMMOBILI SITI IN MESSINA (EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI) – B Locali commerciali annessi all'albergo: - con accesso dal viale della Libertà, is. 516:

-1- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 13, categ. C/1 – classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, consistenza mq. 35,00 – rendita catastale: euro 1.191,21:

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 50.701,58

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 35.000,00

-2- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 14, categ. C/1 – classe 9 - is. 516 - p.t. locale commerciale, consistenza mq. 26,00 - rendita catastale: euro 884,90:

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 37.664,03

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 26.000,00

-con accesso dalla piazza Leone Savoja:

-3- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 2, categ. C/1 – classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, consistenza mq. 13,00 - rendita catastale: euro 442,45:

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 18.832,02

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 13.000,00

ma tra tali immobili veniva posto in vendita solo il locale commerciale individuato con il n. 3, per il quale alla data di espletamento della procedura di gara era stata presentata una sola offerta tramite l'agenzia immobiliare "ITALIMPRESE S.r.L.";

Che in data 23 luglio 2015 si insediava il seggio di gara per procedere all'apertura delle offerte pervenute a seguito di avviso di cui alla determinazione n. 629 del 25 giugno 2015, ma nessuna offerta perveniva per l'unico immobile posto in vendita nel LOTTO 2 – B Locali commerciali annessi all'albergo: *-con accesso dalla piazza Leone Savoja:* -3- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 2, categ. C/1 – classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, consistenza mq. 13,00 - rendita catastale: euro 442,45, per cui era pervenuta offerta da parte di Ditta tramite l'agenzia immobiliare "ITALIMPRESE S.r.L.";

Che pervenivano, invece, offerte per i restanti due immobili facenti parte del LOTTO 2 – B Locali commerciali annessi all'albergo: - con accesso dal viale della Libertà, is. 516 i quali però non erano inseriti nell'avviso pubblico di cui sopra non avendo ricevuto offerta tramite l'Agenzia immobiliare incaricata, pertanto non potevano concorrere per la predetta vendita;

CHE nell'avviso di cui sopra era sancito che "...qualoranon pervenisse alcuna offerta migliorativa in aumento, l'Amministrazione considererà unica offerta pervenuta quella presentata tramite l'Agenzia Immobiliare...";

CHE, peraltro, l'Ente aveva espressamente previsto di riservarsi la definizione della procedura se il prezzo offerto per l'immobile posto in vendita fosse stato aggiudicato per un importo inferiore a quello posto a base di gara;

CHE nell'avviso di cui alla determinazione n. 629 del 25/06/2015 l'immobile de quo riporta le seguenti valutazioni

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 18.832,02

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 13.000,00

-OFFERTA PERVENUTA tramite l'agenzia "ITALIMPRESE S.r.l.": €6.000,00 ;

VISTO il D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto provinciale;

CONSIDERATO che quanto precede è conforme alle disposizioni di leggi e ai regolamenti attualmente vigenti,

DETERMINA

PRENDERE ATTO del verbale di gara del 23 luglio 2015 per quanto concerne l'avviso pubblico per la vendita di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina riferita al LOTTO 2 – B Locali commerciali annessi all'albergo: *-con accesso dalla piazza Leone Savoia: -3- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 2, categ. C/1 – classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, consistenza mq. 13,00 - rendita catastale: euro 442,45:*

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 18.832,02

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 13.000,00

la cui procedura di gara pubblica è andata deserta;

CONSIDERARE come valida l'unica offerta ammessa alla procedura di vendita, quella presentata tramite l'agenzia immobiliare "ITALIMPRESE S.r.l." secondo quanto previsto nell'avviso di gara del 26 luglio 2015;

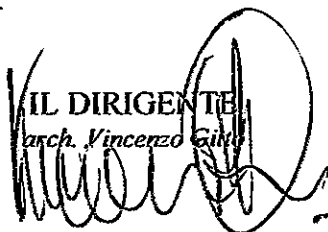
AVVALERSI di quanto previsto nell'avviso di gara se il prezzo offerto per l'immobile posto in vendita fosse stato aggiudicato per un importo inferiore a quello posto a base di gara ed in considerazione dell'importo offerto;

NON ACCETTARE l'offerta pervenuta tramite l'agenzia immobiliare "ITALIMPRESE S.r.l." pari ad € 6.000,00;

NOTIFICARE la presente determinazione all'agenzia immobiliare "ITALIMPRESE S.r.l." quale soggetto proponente l'offerta di vendita a seguito del contratto n. 14297 agli atti di repertorio della Provincia Regionale di Messina del 19 maggio 2015;

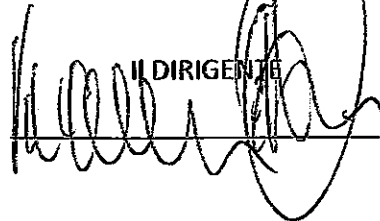
PUBBLICARE la presente determinazione nei modi e termini di legge;

DICHIARARE la presente determinazione dirigenziale, che non comporta alcun onere finanziario, immediatamente esecutiva.

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo Gili


Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Li 03.08.2015

IL DIRIGENTE


VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Il Responsabile del Servizio

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE/SERV. FINANZIARIO

Il Responsabile del Servizio Bilancio

Il Responsabile del Servizio Bilancio

Donna Maria Grazia Nulli

Parere Preventivo Regolarità Contabile e Attestazione Finanziaria

(art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii, art. 55, 5° comma, della L. 142/90)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di Euro _____ imputata al cap. _____ impegno n. _____

1° DIR. P.U. 2° U.O.

VISTO: PRESUNTA

MEZZA 05.09.2015

A.F. 1

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Il Responsabile del Servizio Bilancio

Il Responsabile del Servizio Bilancio

Donna Maria Grazia Nulli



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "Libero Consorzio Comunale" (L.R. n.8/2014)

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina. LOTTO 2 - IMMOBILI SITI IN MESSINA (EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI) – B Locali commerciali annessi all'albergo: -con accesso dalla piazza Leone Savoja, is. 516: -3- locale commerciale.

VERBALE DI GARA

L'anno *duemilaquindici*, il giorno *ventitre* del mese di *luglio*, alle ore *12,15* presso la Sala Giunta della Provincia di Messina, denominata "*Libero Consorzio Comunale*" ai sensi della L. R. n. 8/2014, sono presenti i sigg.:

- arch. **Vincenzo GITTO**, Dirigente della VI Direzione – Servizi Tecnici Generali della Provincia - nella qualità di presidente di gara;
- geom. **Antonino MICELI**, I.D.R.U.T. della VI Direzione della Provincia Regionale di Messina nella qualità di verbalizzante;
- dott. **Antonino Palazzolo** del "Servizio Contratti" – Istr. Amm. nella qualità di testimone noto ed idoneo ai sensi di legge;
- geom. **Gaetano ANTONAZZO** – Istr. Tec. della VI Direzione nella qualità di testimone noto ed idoneo ai sensi di legge.

I componenti della Commissione di gara dichiarano di aver "*preso visione del Codice di Comportamento*" e che per gli stessi non sussiste il "conflitto di interessi" di cui alla L. 190 del 6 novembre 2012

PREMESSO

CHE con delibera del Consiglio provinciale n. 156 del 18 dicembre 2000 è stato approvato il "*Regolamento provinciale per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente*";

CHE con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta provinciale n. 36 del 13 febbraio 2014 veniva adottato l'aggiornamento al triennio 2014/2016 del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" dell'Ente, predisposto dall'ufficio competente ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, per essere allegato al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 e pluriennale 2014-2016;

CHE con l'atto di indirizzo n. 3872/13/Gab del 18 settembre 2013 il Commissario Straordinario ha impartito direttive in materia di gestione e dismissione degli immobili provinciali;

CHE con successivo atto di indirizzo n. 1583/14/Gab del 21 maggio 2014 il Commissario Straordinario invitava, fra l'altro, il dirigente competente a procedere alla redazione e alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento a soggetto privato o a un raggruppamento di soggetti privati - dotati delle necessarie capacità professionali e delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare - del servizio di vendita sul mercato del patrimonio immobiliare provinciale disponibile;

CHE con determinazione dirigenziale n. 560 del 29 maggio 2014 il dirigente competente ha avviato compiutamente le procedure per l'alienazione dei beni immobili provinciali disponibili, nel rispetto delle leggi che regolano la materia, approvando l'avviso pubblico di manifestazione di interesse tendente a selezionare operatori privati in forma singola o associata che operano nel campo della vendita immobiliare, regolarmente muniti di tutte le autorizzazioni previste dalla legge, al fine di avviare una successiva fase di procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto secondo le indicazioni contenute nei succitati atti commissariali;

CHE con determinazione n. 283 del 19 marzo 2015 il dirigente competente ha approvato il verbale di gara, aggiudicando definitivamente l'appalto in parola alla ditta "ITALIMPRESE S.r.l." con sede legale in Milano, via Barnaba 20 - P.I.: 5180230962;

CHE detta determinazione è stata pubblicata nell'apposita sezione Albo pretorio del sito web istituzionale di questa Provincia Regionale il 19 marzo 2015, per dieci giorni consecutivi;

CHE con atto del 3 aprile 2015 Prot. n. 08/RIS/GAB il Commissario Straordinario dell'Ente ha fornito gli indirizzi in base ai quali, l'ufficio titolare della procedura dell'Ente "... una volta individuate dalla Agenzia ed in collaborazione con essa, i migliori offerenti ovvero le migliori soluzioni procederà ad altrettanti avvisi pubblici per l'accertamento di eventuali offerte in aumento secondo il metodo delle vigenti norme in materia...";

CHE con contratto n. 14297 agli atti di repertorio della Provincia Regionale di Messina del 19 maggio 2015 è stato stipulato digitalmente il contratto d'appalto con il legale rappresentante della ditta aggiudicataria "ITALIMPRESE S.r.l.";

CHE la predetta ditta con PEC del maggio 2015 ha trasmesso proposte di acquisto relative alla vendita di alcuni immobili di cui al contratto d'appalto preaccennato;

CHE alla luce di quanto sopra si sarebbe successivamente proceduto alla pubblicazione delle proposte di acquisto pervenute e riferite ad alcuni immobili della Provincia precisando che per ogni cespite o immobile che ha ricevuto offerta viene nel presente atto riportata sia la valutazione data dall'Amministrazione venditrice, che la valutazione prospettata da parte dell'Agenzia immobiliare individuata per la ricerca di idonei compratori ovvero di soluzioni ottimali per il miglior sfruttamento commerciale degli stessi da parte dell'Ente, nonché le offerte presentate dalla predetta Agenzia alla stessa pervenute da parte di possibili compratori, il tutto al fine di rendere pubblico l'iter procedurale seguito dall'Amministrazione;

CHE con determinazione dirigenziale n. 629 del 25/06/2015 il Dirigente del VI Direzione «Servizi Tecnici Generali della Provincia» ha approvato lo schema di avviso pubblico per la vendita di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina come sopra denominata;

CHE il suddetto avviso pubblico è stato pubblicato in data 26 giugno 2015 all'Albo pretorio on line dell'Ente ed a quello del Comune di Messina;

CHE la scadenza per la presentazione delle offerte è stata stabilita alle ore 12,00 del 22 luglio 2015;

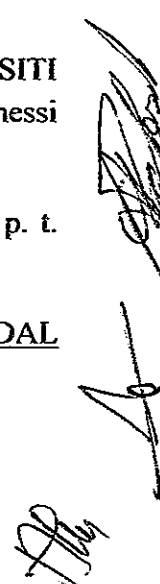
CHE il predetto avviso conteneva l'elenco degli immobili posti in vendita e che già avevano ricevuto offerte tramite l'Agenzia affidataria del servizio di vendita;

CHE tra i beni posti in vendita figurano gli immobili all'interno del LOTTO 2 - IMMOBILI SITI IN MESSINA (EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI) - B Locali commerciali annessi all'albergo: -con accesso dalla piazza leone Savoia, is. 516:

-3- locale commerciale - foglio 102, particella 452, sub 2, categ. C/1 - classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, consistenza mq. 13,00 - rendita catastale: euro 442,45:

-VALORE DELL'IMMOBILE (Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000) DELIBERATO DAL CONSIGLIO PROVINCIALE: €..... 18.832,02

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 13.000,00



-OFFERTA PERVENUTA tramite l'agenzia "ITALIMPRESE Sr.l.": €.....6.000,00

-PREZZO A BASE D'ASTA SOGGETTO AL RIALZO: €.....13.000,00

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO,

il Presidente di gara, alla presenza continua dei testimoni sopra indicati, accerta che entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta per la vendita di tale immobile, NON risulta pervenuta in questa sede alcuna offerta. Quindi, il Presidente di gara, ad ogni effetto di legge, dichiara deserta la presente gara per la vendita dell'immobile di che trattasi, ferma restando la valutazione con apposito atto dell'offerta di acquisto a suo tempo pervenuta tramite la suddetta agenzia immobiliare. Il presente verbale non tiene luogo né ha valore di contratto. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato fin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione all'approvazione a seguito di verifica e solo al momento del provvedimento di aggiudicazione definitiva, conclusivo dell'iter amministrativo da parte dell'Ente.

Alle ore 12:25 il Presidente di gara dichiara conclusi i lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Verbalizzante
geom. Antonino Miceli

I Testimoni

dott. Antonino Palazzolo

geom. Gaetano Antonazzo

Il Presidente
arch. Vincenzo Gitto