



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI»

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 di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina. LOTTO 2 - IMMOBILI SITI IN MESSINA (EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI) – Presa d'atto dei verbali della Commissione di gara nelle sedute del 22/09/2015 - 30/09/2015 - 06/10/2015 - 14/10/2015.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 1434

del 18/12/2015

IL DIRIGENTE 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 sottoscritto dirigente 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 responsabile del procedimento ha approvato il verbale di gara, aggiudicando definitivamente l'appalto in parola all'agenzia

immobiliare "ITALIMPRESE S.r.l." con sede legale in Milano, via Barnaba 20 – P.I.: 5180230962;

-**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 suddetta procedura di alienazione "... 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 P.E.C. 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 giugno 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 ex Provincia Regionale di Messina ora denominata Città Metropolitana di Messina;

-**che** il suddetto avviso pubblico è stato pubblicato in data 26 giugno 2015 agli Albi pretori dell'Ente e 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 che si intendeva alienare e che già avevano ricevuto offerte tramite l'Agenzia immobiliare affidataria del servizio di vendita;

-**che** nell'elenco di cui sopra venivano indicati come facenti parte del "Lotto 2" gli immobili siti in Messina (*ex Hotel Riviera comprensivo dei locali commerciali*) così individuati catastalmente:

A) Albergo sito nel comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, coordinate geografiche 38°12'39.50"N-15°33'39.25"E, allo stato non agibile, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra originariamente composto da: n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, n. 1 bar e vari negozi al pianterreno - confinante nel complesso con spazio di isolamento della residua parte dell'isolato 516, ad Est con il viale della Libertà, a Sud con la rampa di scale Leone Savoia, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, in Catasto al foglio 102, particella 452, sub 12, Categ. D/2 e particella 957, sub 63 – Rendita catastale: € 248.932,23, composto da:

-piano **terra** - superficie coperta mq. 860,00

-piano 1° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 2° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 3° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 4° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 5° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano **attico** - superficie coperta mq. 978,00

Le superiori superfici sono desunte da atti vari in possesso dell'ufficio.

Superficie esterna compresa tra i fabbricati ricadenti nelle particelle 452 e 957: mq. 1.227,00.

Accessori - n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in n. 1 (uno) serbatoio acqua da 30,00 mc in cemento armato, n. 1 (uno) locale impianto compressori e n. 1 (uno) serbatoio acqua da 240,00 mc in cemento armato per una superficie complessiva di mq 210,00;

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;

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;

-che per la valutazione delle offerte afferenti soltanto a detto Lotto, il bando pubblico prevedeva che le offerte presentate sarebbero state oggetto di valutazione a punti con il criterio dell'offerta economicamente e quantitativamente più vantaggiosa per la stazione appaltante, sulla base di elementi di valutazione e punteggi massimi ottenuti dalla somma del punteggio relativo all'offerta economica con quelli relativi al tempo di attuazione ed alla mancanza di condizioni con particolare riferimento al cambio di destinazione d'uso;

-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;

-che pervenivano ulteriori n. 2 (due) offerte per il sopraccennato Lotto oltre le n. 5 offerte già inoltrate tramite l'agenzia immobiliare incaricata "ITALIMPRESE S.r.l.";

-che con atto d'indirizzo il Commissario Straordinario dell'Ente ha impartito direttive specifiche circa l'alienazione degli immobili provinciali disponibili;

-che per procedere alla valutazione delle suddette offerte, secondo quanto indicato espressamente nel bando pubblico, si è nominata un'apposita Commissione di gara;

-che con determinazione n. 784 del 04/08/2015 il dirigente responsabile del procedimento ha costituito la Commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute tramite l'agenzia immobiliare incaricata "ITALIMPRESE S.r.l." relativamente al Lotto 2 concernenti gli immobili siti in Messina (*ex Hotel Riviera comprensivo dei locali commerciali*);

VISTI i verbali della Commissione nelle sedute del 22/09/2015, 30/09/2015, 06/10/2015, e 14/10/2015 allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, il cui contenuto deve intendersi qui di seguito come integralmente riportato, con cui la predetta Commissione, all'uopo nominata, ha esaurito il mandato conferitole;

VISTE le leggi regionali n. 48/1991, n. 30/2000 e il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii., che disciplinano l'Ordinamento degli EE.LL. in Sicilia;

VISTA la legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 "Consorti Comunali e Città Metropolitane";

VISTO lo Statuto provinciale;

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

DETERMINA

PRENDERE ATTO dei verbali della Commissione di gara nelle sedute del 22/09/2015, 30/09/2015, 06/10/2015, e 14/10/2015 allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, il cui contenuto deve intendersi qui di seguito come integralmente riportato, con cui la predetta Commissione, all'uopo nominata, ha esaurito il mandato conferitole per quanto concerne l'avviso pubblico per la vendita di immobili di proprietà della Città Metropolitana di Messina, già Provincia Regionale di Messina, riferiti al LOTTO 2 - immobili siti in Messina (*ex Hotel Riviera comprensivo dei locali commerciali*) così individuati catastalmente:

A) Albergo sito nel comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, coordinate geografiche 38°12'39.50"N-15°33'39.25"E, allo stato non agibile, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra originariamente composto da: n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, n. 1 bar e vari negozi al pianterreno - confinante nel complesso con spazio di isolamento della residua parte dell'isolato 516, ad Est con il viale della Libertà, a Sud con la rampa di scale Leone Savoia, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, in Catasto al foglio 102, particella 452, sub 12, Categ. D/2 e particella 957, sub 63 – Rendita catastale: € 248.932,23, composto da:

-piano terra - superficie coperta mq. 860,00

-piano 1° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 2° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 3° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 4° - superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 5° - superficie coperta mq. 1.181,00
-piano attico - superficie coperta mq. 978,00

Le superiori superfici sono desunte da atti vari in possesso dell'ufficio.

Superficie esterna compresa tra i fabbricati ricadenti nelle particelle 452 e 957: mq. 1.227,00.

Accessori - n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in n. 1 (uno) serbatoio acqua da 30,00 mc in cemento armato, n. 1 (uno) locale impianto compressori e n. 1 (uno) serbatoio acqua da 240,00 mc in cemento armato per una superficie complessiva di mq 210,00;

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;

-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;

TRASMETTERE la presente determinazione al Legale Rappresentate dell'Ente per le valutazioni di competenza;

PUBBLICARE la presente determinazione nei modi e termini di legge, nonché inoltrare copia della presente determinazione ai soggetti che hanno fatto pervenire l'offerta che è stata oggetto di valutazione da parte della scrivente Amministrazione;

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

RENDERE NOTO ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 così come recepito dall'O.R.E.L. che il Responsabile del procedimento è l'arch. Vincenzo Gitto, dirigente della VI Direzione "Servizi Tecnici Generali".

ALLEGATI: verbali della Commissione di gara nelle sedute del 22/09/2015 - 30/09/2015 - 06/10/2015 – 14/10/2015 relativi agli immobili succitati.

IL DIRIGENTE
arch. Vincenzo Gitto



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 18.12.2015

IL DIRIGENTE



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. _____

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 22/12/2015 Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Dot.ssa Maria Grazia Nulli



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

Dot.ssa Maria Grazia Nulli

