PROPOSTA N. 634
DEL 02/06/2016

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

AI SENSI DELLA L.R. N.15 DEL 04.08.2015

IV DIREZIONE - SERVIZI TECNICI GENERALI

DETERMINAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX HOTEL RIVIERA E LOCALI COMMERCIALI", SITO IN MESSINA LUNGO VIALE DELLA LIBERTÀ - ISOLATO N. 516, DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA. PREZZO A BASE D'ASTA: € 7.316.430,00

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI
N. 618 del 16/06/2016

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 la Provincia Regionale di Messina ha già esperito più aste pubbliche per la vendita dei propri immobili siti in Messina e Taormina, con particolare riferimento ai locali già sede dell'ex Hotel Riviera e dei relativi locali commerciali;

-CHE con le suddette procedure di pubblico incanto è stato venduto soltanto un alloggio facente parte del compendio immobiliare dell'ex Hotel Riviera;

-CHE pertanto la Provincia Regionale di Messina come sopra denominata è rimasta proprietaria dei predetti beni;

-CHE il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta provinciale ha adottato con deliberazione n. 45 del 13 febbraio 2015 l'aggiornamento al triennio 2015/2017 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;

-CHE questa Amministrazione, con determinazione dirigenziale n. 283 del 19 marzo 2015 e successiva stipula del contratto n. 14297 del 17 maggio 2015, ha affidato all'agenzia immobiliare *Italimprese s.r.l.* - Messina, aggiudicataria di procedura ad evidenza pubblica, l'attività di ricerca di mercato finalizzata alla alienazione di immobili di proprietà dell'Ente;

RILEVATO che, con specifico riferimento alla alienazione del compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera", l'agenzia *Italimprese s.r.l.* ha svolto una serie di attività tecniche e di ricerca di mercato, che sono state

utilizzate per la predisposizione e l'esperimento di una procedura di gara, conclusasi infruttuosamente, come da determinazione n. 175 del 29 febbraio 2016 del dirigente responsabile della IV Direzione "Servizi Tecnici Generali" della Città Metropolitana di Messina;

CONSIDERATO che la precedente procedura ha fornito specifiche informazioni ed elementi utili alla definizione del reale valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto, che risulta inutilizzato da oltre un trentennio, e rispetto alla quale hanno fortemente inciso sia lo stato di notevole degrado in cui esso attualmente versa, sia l'attuale situazione economica di questo territorio, caratterizzata, fra l'altro, da una persistente stagnazione del mercato immobiliare;

VISTA la nuova valutazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto fatta pervenire dall'Agenzia immobiliare all'uopo incaricata, nella cui determinazione si è fatto riferimento sia alle attuali condizioni di mercato, sia al valore di vendita di un immobile già adibito ad albergo in zona adiacente della stessa Città di Messina;

PRESO ATTO che complessivamente ad oggi sono state esperite con esito infruttuoso ben tre procedure di alienazione, e ritenuto che anche in tale sede occorre ribadire che bisogna procedere con celerità alla alienazione dell'immobile, onde evitare fenomeni di ulteriore degrado dell'immobile, cui deriverebbero diminuzione del valore e costi per la messa in sicurezza da sopportare anche la fine di evitare pericoli per la pubblica incolumità;

PRESO ATTO, altresì, dell'ultimo atto di indirizzo del Commissario Straordinario n. 830/16/GAB del 25/03/2016 nel quale si invitava il sottoscritto Dirigente ad attuare una nuova procedura di alienazione dell'immobile e tra l'altro si invitava *a procedere mediante il ricorso al criterio dell'offerta più alta in luogo di quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante un criterio generale, predeterminato nel bando di gara, che consentisse l'immediata confrontabilità delle offerte di pagamento in contante e di quelle di permuta*;

RITENUTO, sempre secondo gli indirizzi del Sig. Commissario nel già citato atto, che tale criterio *possa essere individuato nella previsione della possibilità, eventualmente in alternativa alle offerte in denaro contante, della presentazione di offerte che in tutto o in parte prevedano il conferimento in uso di altri immobili, purché adatti ad impieghi istituzionali (edilizia scolastica) o di immediata monetizzabilità, a condizione che tali offerte siano accompagnate da elementi certi che ne attestino il valore (es. perizia giurata) e che tale valore così attestato, ove si tratti di immobili non immediatamente disponibili, sia ridotto di una percentuale che il bando vorrà predeterminare per ogni mese di tempo intercorrente fra l'aggiudicazione e la materiale disponibilità del bene offerto in permuta; la stessa percentuale sarà comunque applicata alle offerte in permuta immediatamente disponibili (in misura pari all'ipotetico differimento di un mese);*

VISTO lo schema di Bando pubblico per la vendita del compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera e locali commerciali", sito in Messina lungo il Viale della Libertà - isolato n. 516, di proprietà della Città Metropolitana di Messina. Prezzo a base d'asta: € 7.316.430,00, predisposto dall'Ufficio competente di questa Direzione;

VISTO l'atto di indirizzo commissariale n. 830/16/GAB del 25/03/2016 sopra richiamato;

VISTA l'assenza di conflitto di interessi di cui all'art. 5 del "Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia Regionale di Messina" – Azioni per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità di cui alla L. 190 del 6/11/2012;

DATO ATTO che ii presente provvedimento é rilevante ai fini dell'Amministrazione trasparente di cui al d.l.gs. n. 33/2013;

RESO NOTO ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 241/1990 così come recepita dall'OREL che il Responsabile del Procedimento è *l'arch. Vincenzo Gitto*;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

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

VISTO il Regolamento sui controlli interni;

VISTO lo Statuto provinciale;

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

DETERMINA

1. APPROVARE l'allegato schema di Bando pubblico per la vendita del compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera e locali commerciali", sito in Messina lungo il Viale della Libertà - isolato n. 516, di proprietà della Città Metropolitana di Messina. Prezzo a base d'asta: € 7.316.430,00, completo degli allegati a), e b);

2. STABILIRE:

-che il prezzo a base d'asta al rialzo venga fissato in € 7.316.430,00 *(euro settemilionitrecentosedicimilaquattrocentotrenta/00)*;

-che si procederà alla vendita mediante asta pubblica la cui aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra stabilito;

-che per citato compendio immobiliare denominato "EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI", l'offerta presentata sarà oggetto di valutazione con il criterio predeterminato dal bando al punto 7) dello stesso;

-che si procederà con successivo atto alla nomina di apposita Commissione di valutazione delle offerte pervenute relative al compendio immobiliare di che trattasi;

3. DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto arch. Vincenzo Gitto, dirigente della IV Direzione;

4. TRASMETTERE la presente determinazione alla 1^ Direzione U.O. Albo Pretorio per la relativa pubblicazione;

5. DISPORRE che il testo integrale del Bando pubblico con i relativi modelli allegati sia pubblicato all'Albo pretorio sul sito istituzionale dell'Ente e all'indirizzo web (http://www.cittametropolitana.me.it/servizi/servizi-alle-imprese/bandi-di-gara/);

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

ALLEGATI:

1) *Bando pubblico con allegati a) e b).*

- 7 GIU. 2016

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.

Lì 17 GIU. 2016

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. _____

2e DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 13/06/2016 Il Funzionario

Lì _____

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Dott. Antonino Calabrò

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
Dott. Antonino Calabrò