



DIPARTIMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO
AREA TECNICA
S.S.D. PATRIMONIO IMMOBILIARE

DELIBERAZIONE

OGGETTO: ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SITI IN CAMOGLI, CORSO MAZZINI, 104 E VIA CASTAGNETO E IN RECCO, VIA PISA, 55. INDIZIONE DI PUBBLICO INCANTO ED APPROVAZIONE DEI CONNESSI ATTI.

IL DIRETTORE GENERALE

Su conforme proposta del Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Patrimonio Immobiliare;

Premesso che:

- con deliberazione n. 621 del 31/10/2013 questa ASL ha preso formalmente atto dell'acquisto ex art. 649 cod. civ. del legato oggetto del lascito di cui al testamento olografo datato 15.01.2012 della sig.ra Giuseppa Mulfari, deceduta in Genova il 23.12.2012, pubblicato con atto a rogito Notaio Dott. Giuseppe Mammi di Genova in data 09.01.2012 rep. 105470;
- detto legato prevede, tra l'altro, l'acquisizione della proprietà di una metà ciascuno pro indiviso con l'associazione "Fondo Malattie Renali del Bambino onlus" dei seguenti immobili siti in Camogli:

Fabbricati

- Corso Mazzini, 104 piano 2 foglio 2 particella 54 sub 3
- Corso Mazzini, 104 piano 2 foglio 2 particella 54 sub 4
- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 7
- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 11
- Corso Mazzini, 104 piano 3 foglio 2 particella 54 sub 13
- Corso Mazzini, 104 piano T foglio 2 particella 55
- Corso Mazzini, 81 piano 1S foglio 2 particella 165 sub 24
- Via Castagneto, piano T IN foglio 6 particella 1225 sub 1

Terreni

- Corso Mazzini 104 foglio 2 particella 644
- Corso Mazzini 104 foglio 2 particella 55

- con deliberazione n. 229 del 15/04/2014 è stata approvata la bozza di scrittura privata tra questa A.S.L. e l'Associazione Fondo Malattie Renali del Bambino onlus" che disciplina le modalità di gestione dei beni immobili siti in Camogli (Ge), acquisiti mortis causa, in comproprietà con detta Associazione;
- in data 24/04/2014 in attuazione della menzionata deliberazione è stata sottoscritta la relativa scrittura privata;
- con detta scrittura privata si è pattuisci, tra l'altro, di conferire congiuntamente incarico ad un professionista terzo rispetto alle parti per la redazione di una perizia di stima asseverata degli immobili in comproprietà, propedeutica alla divisione dei beni stessi;
- con determinazione dirigenziale n. 1260 del 24/07/2014 è stato conferito, come concordato con la citata associazione, l'incarico in questione allo Studio Viziano – Progetti e Costruzioni;

- in data 08/08/2014 l'ing. Carlo Folco del menzionato studio professionale ha redatto la stima dei beni immobili in questione ed ha formulato una proposta di composizione dei lotti per procedere alla divisione degli immobili stessi;
- successivamente, a causa delle intervenute variazioni del mercato, è stato richiesto allo Studio professionale citato di procedere alla rivalutazione della stima e sempre l'ing. Folco in data 14/03/2017 ha adempiuto all'incarico redigendo il documento che prevede la formulazione di due lotti, di seguito descritti:

Lotto 1

Fabbricati

- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 7
- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 11
- Corso Mazzini, 104 piano T foglio 2 particella 55
- Via Castagneto, piano T IN foglio 6 particella 1225 sub 1

Terreni

- Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 55

Lotto 2

Fabbricati

- Corso Mazzini, 104 piano 2 foglio 2 particella 54 sub 3
- Corso Mazzini, 104 piano 2 foglio 2 particella 54 sub 4
- Corso Mazzini, 104 piano 3 foglio 2 particella 54 sub 13
- Corso Mazzini, 81 piano 1S foglio 2 particella 165 sub 24

Terreni

- Corso Mazzini 104 foglio 2 particella 644

- con deliberazione n. 483 dell'11/10/2017:
 - è stata accettata la formulazione dei lotti proposta dall'ing. Carlo Folco per procedere alla divisione dei beni immobili in comproprietà con l'Associazione "Fondo Malattie Renali del Bambino onlus" contenuta nel documento datato 14/03/2017;
 - è stato dato atto che con la citata associazione non è stata raggiunta l'intesa sull'attribuzione dei lotti e che pertanto è necessario procedere al sorteggio;
- il giorno 17/01/2018 a cura del Notaio Dr.ssa Rosetta Gessaga si è provveduto al sorteggio e ad ASL 3 è stato assegnato il lotto 1;
- il valore di stima secondo la perizia del 14/03/2017 degli immobili assegnati a questa Azienda è il seguente:

Immobili

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------|
| • Corso Mazzini, 104 piano 1 | foglio 2 particella 54 sub 7 | € 549.400,00 |
| • Corso Mazzini, 104 piano 1 | foglio 2 particella 54 sub 11 | € 3.900,00 |
| • Corso Mazzini, 104 piano T | foglio 2 particella 55 | € 43.200,00 |
| • Via Castagneto, piano T IN | foglio 6 particella 1225 sub 1 | € 69.000,00 |

Terreni

- | | | |
|----------------------|------------------------|-------------|
| • Corso Mazzini, 104 | foglio 2 particella 55 | € 32.000,00 |
|----------------------|------------------------|-------------|

- Con determinazione dirigenziale n. 833 del 07/05/2018 la Struttura proponente ha conferito, a seguito dell'espletamento di procedura di gara, incarico al geometra Roberto Fulle il formale incarico tecnico per le seguenti attività in relazione agli immobili siti in questione propedeutiche all'alienazione:
 - Frazionamento del terreno sito in Corso Mazzini, 104 foglio 2 – particella 55;
 - Ottenimento, ove necessario, dell'Attestato di Prestazione Energetica.
- In attuazione dell'incarico conferito il menzionato geometra ha provveduto al frazionamento del terreno di cui alla particella 55 generando le seguenti unità immobiliari:
 - Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 55 cui viene attribuito il valore di € 20.000,00;
 - Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 1175 cui viene attribuito il valore di € 12.000,00;

- Gli immobili siti in Camogli, in allora indivisi, sono stati inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014 inviato con nota prot. 132298 del 04.10.2013 alla Regione Liguria;

Premesso inoltre che:

- L'immobile sito in Recco, Via Pisa, 55, di proprietà aziendale, è stato oggetto di un pubblico incanto indetto con deliberazione n. 677 del 29/10/2014;
- Con deliberazione n. 107 del 10/02/2015 è stato preso atto che per l'immobile di Via Pisa, prezzo posto a base d'asta € 628.000,00, non era pervenuta nessuna offerta;
- La Regione Liguria con Delibera di Giunta n. 1320 del 24.10.2013 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2014 inserendo, tra gli altri, gli immobili in questione;

Preso atto che l'art. 35, comma 10 del Regolamento regionale n. 1/2013, attuativo della legge regionale n. 2/2012 prevede che: " Qualora il primo esperimento della procedura d'offerta al pubblico vada deserto l'Amministrazione può disporre un ulteriore esperimento d'offerta con alienazione del prezzo di alienazione che non può eccedere il 20% del valore di stima";

Ritenuto pertanto di ridurre la base d'asta dell'immobile sito in Recco, Via Pisa, 55 nella misura del 20%, quindi pari ad € 502.400,00, a seguito della mancata aggiudicazione del primo esperimento di gara;

Ritenuto altresì di indire un pubblico incanto per l'alienazione degli immobili in questione con la divisione in lotti di seguito riportata con l'indicazione dell'importo posto a base d'asta:

Lotto 1, del valore complessivo di € 565.300,00 composto da immobili in Camogli come segue:

- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 7 € 549.400,00;
- Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 11 € 3.900,00;
- Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 1175 € 12.000,00;

Lotto 2 del valore complessivo di € 63.200,00 composto da immobili in Camogli come segue:

- Corso Mazzini, 104 piano T foglio 2 particella 55 € 43.200,00;
- Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 55 € 20.000,00;

Lotto 3 del valore complessivo di € 69.000,00 composto da immobili in Camogli come segue:

- Via Castagneto, piano T IN foglio 6 particella 1225 sub 1 € 69.000,00;

Lotto 4 del valore complessivo di € 502.400,00 composto da immobili in Recco come segue:

- Via Pisa, 55 foglio 2 particella 448 sub 1 € 502.400,00

Visti l'avviso di gara mediante pubblico incanto ed il relativo estratto, allegati rispettivamente quali Allegato A e Allegato B al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che ai sensi dell'art. 35 della menzionata legge regionale è necessario provvedere alla pubblicazione dell'avviso di gara sul Bollettino Ufficiale della Regione e all'albo pretorio del Comune ove il bene è ubicato, ed è prevista la possibilità di individuare se del caso altre forme di pubblicità;

Dato altresì atto che il costo della pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione ammonta presuntivamente ad € 1000,00 mentre la pubblicazione dell'avviso di gara all'albo pretorio dei Comuni di Camogli e di Recco è prevista a titolo gratuito;

Ritenuto per favorire la massima partecipazione alla procedura di alienazione di procedere alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso di gara su alcuni quotidiani a tiratura nazionale e locali per una spesa presunta di € 6.000,00;

Ritenuto altresì di provvedere alla stampa ed affissione di n. 30 manifesti per 10 gg consecutivi da affiggersi in Camogli e in Recco per dare ulteriore pubblicità alla procedura;

Dato atto che per la stampa dei manifesti verrà esperita apposita procedura dalla S.C. Programmazione e Gestione delle Forniture;

Dato atto inoltre che i costi di affissione presunti ammontano ad € 1000,00;

Dato atto, infine, che la spesa complessiva prevista per garantire adeguata pubblicità alla procedura oggetto del presente provvedimento è quella determinata nel seguente prospetto:

| | |
|--|------------|
| Pubblicità obbligatoria (BUR e albo pretorio comunale) | € 1.000,00 |
| Quotidiani | € 6.000,00 |
| Stampa | € 100,00 |
| Affissioni | € 1.000,00 |
| Totale | € 8.100,00 |

e pertanto si rende opportuno prevedere un accantonamento pari ad € 8.100,00;

Visto il D.Lgs. 30/12/1992, n. 502 e successive modificazioni;

Vista la L.R. 08/02/1995 n. 10 e successive modificazioni;

Vista la L.R. 07/12/2006 n. 41 e successive modificazioni;

Visto per conformità alle direttive ed agli indirizzi aziendali dal Direttore del Dipartimento Tecnico;

Su parere conforme del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

Su parere conforme del Direttore Socio Sanitario per l'ambito di competenza;

D E L I B E R A

1. di indire un pubblico incanto per l'alienazione dei immobili siti in Camogli e in Recco:
 - Lotto 1, del valore complessivo di € 565.300,00 composto da immobili in Camogli come segue:
 - Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 7 € 549.400,00;
 - Corso Mazzini, 104 piano 1 foglio 2 particella 54 sub 11 € 3.900,00;
 - Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 1175 € 12.000,00;
 - Lotto 2 del valore complessivo di € 63.200,00 composto da immobili in Camogli come segue:
 - Corso Mazzini, 104 piano T foglio 2 particella 55 € 43.200,00;
 - Corso Mazzini, 104 foglio 2 particella 55 € 20.000,00;
 - Lotto 3 del valore complessivo di € 69.000,00 composto da immobili in Camogli come segue:
 - Via Castagneto, piano T IN foglio 6 particella 1225 sub 1 € 69.000,00;
 - Lotto 4 del valore complessivo di € 502.400,00 composto da immobili in Recco come segue:
 - Via Pisa, 55 foglio 2 particella 448 sub 1 € 502.400,00
2. di approvare l'avviso di gara mediante pubblico incanto ed il relativo estratto, allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di procedere alla pubblicità della gara nelle seguenti forme:
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria: avviso integrale e allegati modello 1 e modello 2
 - all'albo pretorio dei Comuni di Camogli e di Recco: avviso integrale e allegati modello 1 e modello 2;
 - su alcuni quotidiani a tiratura nazionale e locale: avviso per estratto:
 - Affissione di n° 30 manifesti per 10 gg consecutivi nei comuni di Recco e Camogli;
4. di dare atto che per le spese di pubblicità di cui al precedente punto 3 e, ammontanti presuntivamente ad € 8.100,00 è eseguita la seguente

IMPUTAZIONE CONTABILE

Codice verifica contabile:

| TIPO | ANNO | CONTO | AUTORIZZAZIONE | IMPORTO |
|------|------|-------|----------------|---------|
|------|------|-------|----------------|---------|

| | | | | |
|-------|------|-------------|-----|------------|
| SPESA | 2018 | 170.015.010 | 598 | € 8.100,00 |
|-------|------|-------------|-----|------------|

5. di rinviare a provvedimento da adottarsi dopo il termine per il ricevimento delle offerte la nomina della commissione di gara;
6. di trasmettere copia del presente provvedimento alla S.C. Programmazione e Gestione delle Forniture per l'adempimento di competenza;
7. di dare atto che l'originale della presente deliberazione, firmato digitalmente, costituito da un documento generato con mezzi informatici, è redatto in conformità alle disposizioni del Codice dell'Amministrazione digitale ed è conservato negli archivi informatici della A.S.L. n.3;
8. di dare atto che il presente provvedimento è composto da n. 5 pagine e dai seguenti allegati:
 - sub A di n. 8 pagine
 - sub B di n. 1 pagine,
 e così in totale da n. 14 pagine.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Luigi Carlo BOTTARO)

II DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Avv Luigi BERTORELLO)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Paolo CAVAGNARO)

IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO
(Dott. Lorenzo SAMPIETRO)

IL DIRETTORE
S.S.D. PATRIMONIO IMMOBILIARE
(Dott. Ing. Francesco ZAMPINI)

Visto per la verifica della regolarità contabile
IL DIRETTORE
S.C. BILANCIO E CONTABILITA'
(Dott. Stefano GREGO)