



PROVINCIA DI LIVORNO

SERVIZIO CULTURA RETI SCOLASTICHE MUSEO PATRIMONIO ESPROPRI

DETERMINAZIONE N. 212 / 2023

OGGETTO: ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE AVVISO ASTA ED AVVIO PROCEDURA

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il Decreto Presidenziale n. 121 del 22/10/2021, con il quale viene conferito l'incarico di responsabilità di funzione apicale e contestuale attribuzione della titolarità della posizione organizzativa denominata "Cultura, Reti scolastiche, Museo, Patrimonio Espropri" alla Dott.ssa Anna Roselli e, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, contestualmente alla suddetta attribuzione si è conferito l'incarico di responsabilità di funzione apicale (Responsabile di servizio), con le connesse funzioni e responsabilità dirigenziali;

Dato atto che per la sottoscritta non sussistono condizioni in materia di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 come introdotto dalla L. 190/2012 ed ex art. 42 c. 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 in quanto il responsabile del procedimento, che è anche il firmatario dell'atto, non si trova in condizioni di conflitto di interesse;

VISTI

- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi (artt.1/27 in vigore dal 17.06.2016), in vigore dal 17 giugno 2016, in particolare l'articolo 10 rubricato *"Criteri generali per il conferimento e la revoca di incarichi"* che al comma 3 dispone *"Gli incarichi in atto alla scadenza del mandato si intendono prorogati....omissis o comunque sino a quando il Presidente neoeletto avrà assunto e formalizzato le sue decisioni in ordine ai nuovi assetti organizzativi interni"*;

- il Decreto della Presidente n. 62/2019 avente ad oggetto *"CCNL Comparto Funzioni Locali 21.5.2018: approvazione Regolamento Posizioni Organizzative e Sistema di graduazione della"*

retribuzione di posizione – Apertura periodo di valutazione”, in particolare l'art. 5 - Criteri, modalità di conferimento e durata degli incarichi di posizione organizzativa - comma 2 ai sensi del quale “Gli incarichi in atto alla scadenza del mandato si intendono prorogati per un massimo di 90 giorni onde evitare soluzioni di continuità nella gestione dei servizi sino alla nomina/rinnovo dei titolari e/o comunque sino a quando il Presidente neo letto avrà assunto e formalizzato le sue decisioni in ordine ai nuovi assetti organizzativi interni”;

Richiamati:

- l'art. 97 comma 4 lettera d) del Dlgs. 267/2000;
- l'art. 109 comma 2 del Dlgs. 267/2000;
- l'art. 32 del vigente Statuto della Provincia di Livorno, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 23 maggio 2016 e in particolare l'art. 58 relativo alle competenze dirigenziali;
- l'art. 7 del Regolamento di Organizzazione, approvato con D.P. n. 93 del 17/06/2016;

Visto il vigente regolamento di contabilità, approvato con Delibera C.P. n. 42 del 13.12.2017 ed in vigore dal 1.01.2018;

Visti inoltre:

- la Delibera del Consiglio Provinciale n. 13 del 16/03/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e il DUP 2023 – 2025;
- il Decreto Presidenziale n. 25 del 22/03/2023 con cui è stato approvato il PEG 2023 ed il Manuale operativo di Gestione 2023;

VISTA la Legge n. 241/90 e s.m.i “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Livorno è proprietaria di numerosi immobili e/o terreni, sia in ambito urbano che extraurbano, non utilizzati a fini istituzionali e che non possiedono le caratteristiche di interesse pubblico di qualsiasi genere;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 16 marzo 2023, è stato approvato il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2023 - 2025*”, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008;
- l'art. 58 del D.L. 112/2008 al comma 2 prevede che “*l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*”;

- nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2023 – 2025”* sono elencati gli immobili e/o terreni soggetti ad alienazione/valorizzazione, così come descritti nell'estratto conservato agli atti dell'Ente;
- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 2 del 01.03.2019 è stato approvato il *“REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO”*;

CONSIDERATO CHE:

- la gestione del patrimonio immobiliare costituisce uno degli elementi strategici per gli assetti economici delle amministrazioni pubbliche e per questo richiede opportune politiche di gestione, valorizzazione e sviluppo anche per le ricadute, dirette ed indirette che determina sull'intera attività dell'ente locale in quanto:
- la qualità dei servizi erogati dagli enti locali è connessa alla qualità dello stato di conservazione degli immobili e alla loro razionale organizzazione;
- la piena valorizzazione del patrimonio può concorrere a finanziare politiche di investimento senza l'obbligo di ricorso all'indebitamento bancario o come leva per diminuirne il costo;
- l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio di proprietà può favorire l'attivazione di interventi di trasformazione urbana, la realizzazione di nuove opere, l'implementazione di politiche di sviluppo del territorio;
- un'efficiente gestione del patrimonio di proprietà permette l'incremento delle entrate correnti e la riduzione della spesa complessiva;
- la carenza di risorse, i tagli continui ai trasferimenti, le difficoltà anche di ordine normativo che hanno comportato l'inasprimento ulteriore della pressione fiscale ovvero l'aumento delle tariffe dei servizi impongono agli enti locali di individuare nuove modalità di finanziamento dei propri programmi soprattutto di investimento;
- è necessario, quindi, che anche la Provincia di Livorno rafforzi le strategie di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare in coerenza con le possibili finalità da perseguire: copertura di disavanzi, riduzione del debito, sviluppo del territorio, realizzazione di nuove infrastrutture, aumento delle entrate correnti;

PRESO ATTO che nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2023 – 2025”* è elencato, tra gli altri, l'immobile denominato *“Magazzino loc. Le Grotte Portoferraio”* ad uso magazzino (ex centro cantoniero) posto al km 2+600 della S.P. 26a *“S. Giovanni – Porto Azzurro”*;

CONSIDERATO che per suddetto immobile sono state esperite due procedure d'asta infruttuose, di cui si richiamano i Verbali dei giorni 23/10/2014 e 12/11/2019, conservati agli atti presso l'Ufficio

Patrimonio;

VISTO l'art.5 del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Livorno":

"Procedure per l'alienazione" che prevede al comma 4 "In caso di asta ad evidenza pubblica andata deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento procede ad una successiva asta ad evidenza pubblica con la possibilità di ribassare il prezzo a base d'asta fino a un massimo del 15% rispetto al prezzo originario" e al comma 5 "Qualora anche la seconda o successive asta ad evidenza pubblica andasse deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento può:

a. indire un nuovo esperimento d'asta, riducendo il prezzo base d'asta fino a un massimo del 25% rispetto al prezzo originario;

b. procedere a trattativa privata previo avviso pubblico secondo le modalità indicate al seguente art. 13;

c. rideterminare il prezzo di vendita con idonea motivazione da sottoporre ad approvazione da parte del Consiglio provinciale;

d. sottoporre al Consiglio Provinciale l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione.";

CONSIDERATO opportuno indire un nuovo esperimento d'asta, riducendo il prezzo base d'asta del 25% rispetto al prezzo originario, pari a € 247.000,00;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs 267/2000 che prevede l'adozione di apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

CONSIDERATO che la Provincia di Livorno con l'alienazione di cui sopra persegue la finalità di vendere a terzi un immobile ritenuto non più utile per la propria attività istituzionale e ha stabilito di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;

VISTO l'art. 12 della L.127/1997 che prescrive l'obbligo di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto di beni appartenenti al patrimonio degli enti pubblici;

RITENUTO necessario pubblicare l'Avviso informativo di che trattasi, come previsto all'art.8 del Regolamento Provinciale all'Albo pretorio on line della Provincia di Livorno, sul sito Web istituzionale dell'Ente – sezione Amministrazione trasparente, dando atto che il responsabile del

procedimento potrà determinare altre forme di pubblicità ritenute utili;

VISTI i seguenti documenti predisposti dal Servizio "Cultura, Reti scolastiche, Museo, Patrimonio Espropri":

- **ALLEGATO 1** - *"AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILI"*;
- **ALLEGATO 2** - *"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE"*;
- **ALLEGATO 3** - *"OFFERTA ECONOMICA"*;
- **ALLEGATO 4** - *"SCHEMA TECNICA"*;
- **ALLEGATO 5** - *"PERIZIA ESTIMATIVA"*;

ACCERTATA la regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto che con la sottoscrizione dello stesso viene attestata;

DETERMINA

1. DI APPROVARE, le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2. DI APPROVARE l'Avviso d'Asta (**Allegato 1**) *"AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILI"* per la vendita di bene immobile di proprietà della Provincia di Livorno denominato "Magazzino Le Grotte";

3. DI APPROVARE, ai sensi dell'art.5 del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Livorno", il prezzo a base d'asta pari ad € 185.250,00 (prezzo di base pari a 247.000,00 ribassato del 25%);

4. DI APPROVARE gli ulteriori Allegati predisposti dal Servizio scrivente per l'avviso di che trattasi:

- **ALLEGATO 2** - *"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE"*;
- **ALLEGATO 3** - *"OFFERTA ECONOMICA"*;
- **ALLEGATO 4** - *"SCHEMA TECNICA"*;
- **ALLEGATO 5** - *"PERIZIA ESTIMATIVA"*;

5. Di stabilire che al fine di assicurare adeguata pubblicità alla procedura in argomento, nel rispetto dei principi di economicità efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, si procederà alla pubblicazione dell'avviso informativo:

- all'Albo pretorio on line della Provincia di Livorno;
- sul sito Web istituzionale dell'Ente – Sezione Amministrazione trasparente;

6. Di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90, la Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Anna Roselli, per la quale si attesta che non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990, come introdotto dalla Legge 190/2012;

7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio dell'Ente;

8. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo Regionale della Toscana entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello stato entro 120 giorni dalla conoscenza dell'atto;

9. Di disporre la registrazione della presente determinazione nel registro unico delle determinazioni e al servizio finanziario per la registrazione nelle scritture contabili ed alla successiva pubblicazione all'albo e sito istituzionale nel rispetto delle forme di tutela della privacy;

10. Di procedere alla pubblicazione prevista ex artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii del presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale d'ente www.provincia.livorno.it nel rispetto delle forme di tutela della privacy

L'Atto consta di n. 5 allegati.

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di sottoscrizione del visto contabile.

Lì, 26/04/2023

IL /LA RESPONSABILE
SERVIZIO CULTURA RETI SCOLASTICHE
MUSEO PATRIMONIO ESPROPRI
ROSELLI ANNA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)