



PROVINCIA DI LIVORNO

SETTORE TECNICO - SERVIZIO MUSEO E RETI SCOLASTICHE

DETERMINAZIONE N. 75 / 2024

OGGETTO: ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA EX STAZIONE DI BARRIERA GARIBALDI SITO IN LIVORNO, VIA FIRENZE. APPROVAZIONE AVVISO ASTA E RELATIVI ALLEGATI ED AVVIO PROCEDURA

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Anna Roselli, giusta nomina presidenziale e contestuale conferimento di incarico di responsabilità di funzioni apicali effettuati con Decreto Presidenziale della Provincia di Livorno n. 121 del 22/10/2021 avente ad oggetto "Conferimento incarico di responsabilità di funzione apicale e contestuale attribuzione della titolarità della posizione organizzativa denominata "Museo e Reti scolastiche", confermata con Decreto del Presidente n. 64/2023 del 01/06/2023 e con Provvedimento Dirigenziale n. 7 del 2/10/2023;

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;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi (artt.1/27 in vigore dal 17.06.2016), in vigore dal 17 giugno 2016;

Richiamati:

- l'art. 97 comma 4 lettera d) del Dlgs. 267/2000;
- l'art. 109 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;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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 di Consiglio n° 59 del 29/12/2023 avente ad oggetto “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 E DEI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE CORRELATI.”;
- il Decreto Presidenziale n° 7 del 10/01/2024 avente ad oggetto: “APPROVAZIONE P.E.G. 2024 E MANUALE OPERATIVO DI GESTIONE 2024”

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. 59 del 29 dicembre 2023, è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024 - 2026”*, 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. 2024 – 2026”* 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. 2024 – 2026”* è elencato, tra gli altri, l'immobile formato da 2 appartamenti sito in Livorno, via Firenze, “ex Stazione di Barriera Garibaldi”;

CONSIDERATO che per suddetto immobile è stata esperita una procedura d'asta infruttuosa, di cui si richiamano i Verbali dei giorni 21/01/2014 e 22/01/2014 (un verbale per ogni lotto), conservati agli atti presso l'Ufficio Patrimonio dai quali si evince che per entrambi i lotti del suddetto edificio l'asta è dichiarata deserta;

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”;

CONSIDERATO opportuno indire un nuovo esperimento d'asta con prezzo a base d'asta pari all'importo indicato nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 - 2026”*

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;

VISTA la scheda tecnica, elaborata dagli Uffici Tecnici della Provincia di Livorno, che si allega all'Avviso quale parte integrante e sostanziale:

VISTI i seguenti documenti predisposti dal Servizio "Museo e Reti scolastiche":

- **AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILE**
- **MODULO A - Offerta economica vincolante**
- **MODULO B – Domanda di partecipazione**

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 VENDITA DI IMMOBILE" per la vendita di bene immobile di proprietà della Provincia di Livorno ex Stazione di Barriera Garibaldi sito in Livorno, via Firenze;
3. DI APPROVARE il prezzo a base d'asta pari ad € 362.000,00 (come da "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 - 2026");
4. DI APPROVARE gli ulteriori Allegati predisposti dal Servizio scrivente per l'avviso informativo:

- **MODULO A - Offerta economica vincolante**
- **MODULO B – Domanda di partecipazione**
- **SCHEMA TECNICA**

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. 4 allegati

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

Lì, 08/02/2024

IL /LA RESPONSABILE
SETTORE TECNICO - SERVIZIO MUSEO E
RETI SCOLASTICHE
ROSELLI ANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)