



N. 373 REG. GEN. DETERMINAZIONE DEL 24/08/2021

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



PROVINCIA DI SAVONA

SERVIZIO AMBIENTE

Determinazione numero 373 del 24/08/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO INDAGINE DI MERCATO PER VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL POLO SCOLASTICO

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. n. 165/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;

Premesso che:

- con decreto del Sindaco n. 16 prot.n. 8975 in data 30/06/2021, sono state attribuite al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 14/04/2021 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2021/2023 e relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 26 del 22/04/2021 esecutiva ai sensi di legge, sono state assegnate le risorse ai responsabili dei servizi per il conseguimento degli obiettivi di gestione;
- con determinazione del 30/09/2016 n. 79 (Reg. Gen. N. 523) sono stati nominati i responsabili di procedimento.

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e rilevato che le forniture in oggetto sono assoggettate alla normativa richiamata;

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>IMPORTO</i>	
1) Lavori a base d'appalto:	Euro	6.039.258,89
a) Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	Euro 5.978.866,31	
b) Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	Euro 60.392,58	
2) Somme a disposizione dell'Amm.ne comunale:	Euro	1.193.925,89
a) IVA sui lavori 10%	Euro 603.925,89	
b) Spese per progettazione	Euro 344.000,00	
c) imprevisti	Euro 246.000,00	
TOTALE DEL PROGETTO	Euro	7.233.184,78

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 14/06/2018 avente ad oggetto: "Approvazione studio di fattibilità tecnico economica per la realizzazione del polo scolastico – approvazione in linea tecnica ai fini dell'inserimento nel piano triennale dell'edilizia scolastica 2018-2020";

ATTESO che con Decreto dirigenziale della Regione Liguria n. 581 del 01/08/2018 recante "Legge n. 128/15.Edilizia Scolastica. Approvazione del Piano regionale triennale 2018-2020 degli interventi di edilizia scolastica di cui alla DGR 192/18" il Comune di Albissola Marina è stato inserito come primo in graduatoria con un contributo di € 2.000.000,00;

DATO ATTO che la parte di cofinanziamento ammontante a € 5.233.184,78 è stata presupposta derivare dalla alienazione di alcuni beni immobiliari di proprietà del Comune di Albissola Marina ovvero:

edificio scuola media (una volta dismesso) Via Gentile 25

edificio scuola elementare (una volta dismesso) Via Garbarino e Aree Limitrofe (tennis)

edificio scuola dell'infanzia (una volta dismessa) Via don Ricchebuono

parte di proprietà sede comunale Piazza del Polo 12

RITENUTO necessario affidare un incarico specifico per la redazione di una ipotesi di alienazione beni a favore di un procedimento di realizzazione del Polo Scolastico con partenariato pubblico privato (leasing costruendo – contratto di disponibilità);

VISTA la Determinazione n. 250 del 21/06/2021 con la quale è stato affidati incarico per la redazione delle stime delle quattro proprietà comunali interessate al Dott. Flavio Paglia perito esperto iscritto al ruolo presso la C.C.I.A.A. di Genova al n.1996 - Consulente tecnico del Tribunale di Genova (cat XXV stima e valutazione di immobili), in collaborazione con lo Studio Paglia e Associati con sede in Via Ottava Società Case 8/10 – 16153 Genova, CF 01558720999;

VISTE le relazioni di stima presentate in data 31/07/2021;

RITENUTO di procedere con la pubblicazione di un avviso esplorativo di indagine di mercato per verificare se esiste interesse da parte di soggetti – operatori economici all'acquisizione dei beni immobili di proprietà comunale qui di seguito elencati:

- Lotto n° 1: Area edificabile in Via Garbarino: Foglio di mappa 4 p. 1385 di mq.2.562 e p. 1137 di mq 877

Valore medio attribuito da perizia di stima € 1.880.000,00 8 diconsi un milione ottocento ottantamila euro)

- Lotto n° 2: Area edificabile di Via Don Ricchebuono (scuola dell'Infanzia): Foglio di mappa 2 p. 942 di mq 1.114 e p. 646 di mq 280

Valore medio attribuito da perizia di stima € 675.000,00 (dicono seicento settantacinque mila)

- Lotto n° 3: complesso Via Gentile 25 (scuola secondaria di primo grado) : Foglio di mappa 4 p. 155 superficie mq 14 – p. 357 mq 1180 e p. 156 mq 23 – edificio su tre piani sup.complessiva attuale mq 1.123,31 oltre a possibilità di ampliamento di mq 590

Valore medio attribuito da perizia di stima € 2.400.000,00 (dicono due milioni quattrocento mila)

- Lotto n° 4: locali Piazza del Popolo (attuale sede comunale) : Foglio di mappa 5 p. 163 sub 4 - immobile su due piani più cantine per una superficie complessiva di circa mq 487

Valore medio attribuito da perizia di stima € 700.000,00 (dicono settecentomila euro)

VISTA la bozza di avviso esplorativo predisposta dal Responsabile del Settore Urbanistica Territorio Attività produttive ;

RITENUTO di approvare il suddetto avviso e relativo allegato A (fac simile istanza);

RITENUTO altresì allo scopo di dare la più ampia diffusione e conoscenza di pubblicare il suddetto avviso fino al 31/10/2021 inviando copia dello stesso via mail agli operatori economici di cui all'elenco foglio excel allegato alla presente nonché ai vari ordini e collegi professionali;

VERIFICATO che il presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il quarto grado del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti ed organizzazioni con il sottoscritto abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. e i.;

Visto il d. Lgs. 16 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);

Visto l'art. 9 D.L. 78/09 convertito in L. 102/09 si attesta che in base all'attuale normativa il programma dei pagamenti di spese conseguenti agli impegni assunti con il presente atto sono compatibili con le regole di finanza pubblica;

DETERMINA

1) di approvare l'avviso esplorativo predisposto dal Responsabile del Settore Urbanistica Territorio Attività produttive e allegato A (fac simile istanza), relativo all'indagine di mercato per verificare se esiste interesse da parte di soggetti – operatori economici all'acquisizione dei beni immobili di proprietà comunale qui di seguito elencati:

- Lotto n° 1: Area edificabile in Via Garbarino: Foglio di mappa 4 p. 1385 di mq.2.562 e p. 1137 di mq 877

Valore medio attribuito da perizia di stima € 1.880.000,00 (dicono un milione ottocento ottantamila euro)

- Lotto n° 2: Area edificabile di Via Don Ricchebuono (scuola dell'Infanzia): Foglio di mappa 2 p. 942 di mq 1.114 e p. 646 di mq 280

Valore medio attribuito da perizia di stima € 675.000,00 (dicono seicento settantacinque mila)

- Lotto n° 3: complesso Via Gentile 25 (scuola secondaria di primo grado): Foglio di mappa 4 p. 155 superficie mq 14 – p. 357 mq 1180 e p. 156 mq 23 – edificio su tre piani sup. complessiva attuale mq 1.123,31 oltre a possibilità di ampliamento di mq 590

Valore medio attribuito da perizia di stima € 2.400.000,00 (diconsi due milioni quattrocento mila)

- Lotto n° 4: locali Piazza del Popolo (attuale sede comunale): Foglio di mappa 5 p. 163 sub 4 - immobile su due piani più cantine per una superficie complessiva di circa mq 487

Valore medio attribuito da perizia di stima € 700.000,00 (diconsi settecentomila euro)

- 2) Di stabilire quale termine per la presentazione delle manifestazioni di interessa il 31/10/2021 ore 13:00;
- 3) Di dare atto della necessità di dare la più ampia diffusione possibile all'avviso inviando copia dello stesso via mail agli operatori economici di cui all'elenco foglio excel allegato alla presente nonché ai vari ordini e collegi professionali;
- 4) di dare atto altresì che è stata individuata l'Arch. Laura Pasero, quale Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle Linee guida n. 3 di attuazione del D. lgs. n. 50/2016 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con deliberazione n. 1096 del 26.10.2016;
- 5) di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che i conseguenti pagamenti del presente atto sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 6) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 7) di dare atto che si provvederà alla liquidazione della spesa sopraindicata con successivi atti;
- 8) di assumere direttamente la responsabilità della procedura della presente determinazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(PASERO LAURA)

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMBIENTE

(PASERO LAURA)

(firma apposta digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale