



A.S.P.
OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA
SAVONA

N. 59 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 06/12/2021

OGGETTO: Indizione procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di n. 2 fabbricati e pertinenze siti in Via Monteprato, 19, Località Santuario, Savona.

L'anno duemilaventuno addì sei del mese di dicembre alle ore 14,30 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa n. 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Presidente	Sig. Giovanni De Filippi	P	
Consigliere	Sig. Giacomo Buscaglia		A
Consigliere	Sig.ra Sabrina De Biasi	P	
Consigliere	Sig.ra Elisabetta Ferrero	P	
Consigliere	Sig. Giambattista Petrella	P	

Assiste il Direttore Dott. Claudio Berruti.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giovanni De Filippi nella Sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

È presente, in collegamento da remoto, il Revisore Unico Dott.ssa. Enrica Rocca.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la seguente normativa:

- il vigente Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);
- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

Premesso che si sono resi disponibile i fabbricati e pertinenze in Savona, Via Monteprato n. 19 località Santuario, Savona;

Considerato che parte del patrimonio immobiliare dell'Azienda è improduttivo, essendo costituito da immobili che necessitano di considerevoli interventi di manutenzione;

Richiamata la deliberazione n. 48 del 21 ottobre 2021 avente ad oggetto “*Approvazione piano alienazioni immobiliari*”;

Atteso che è tuttavia necessario provvedere alla conservazione del rimanente patrimonio immobiliare produttivo di reddito, onde evitare che anch'esso si degradi definitivamente, essendo costituito da alloggi ed edifici che necessitano di indispensabili interventi di manutenzione straordinaria;

Visto il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, approvato con deliberazione n. 92 del 20/12/2005 e successivamente modificato con deliberazione n. 36 del 31/7/2008, che prevede tra l'altro la possibilità di alienare i beni immobili mediante procedura di licitazione privata ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base;

Ritenuto indispensabile, per far fronte ad interventi di miglioramento del patrimonio dell'Azienda, procedere alla vendita dell'immobile sopra indicato;

Atteso che si procederà alla vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova;

Dato atto:

- che saranno a carico degli aggiudicatari le relative spese, comprese quelle inerenti alla perizia estimativa, alle imposte, tasse e contributi di ogni genere;
- che, oltre a quanto sopra, nell'avviso integrale di vendita saranno inserite altre notizie e precisazioni che si ritengano necessarie, quali ad esempio riguardo a servitù costituite o costituende sui fondi, eventuali diritti di prelazione, etc...;

Considerato che occorre procedere alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso per la vendita su pagina locale dei quotidiani "Il Secolo XIX" e "La Stampa", tenuto conto che le relative spese, verranno sostenute dall'acquirente dell'immobile, con riserva da parte dell'Azienda di provvedere in merito qualora resti invenduto;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di vendere a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, il sottoindicato immobile, sito nel Comune di Savona, come specificato in narrativa e così come meglio individuato nella perizia di stima asseverata redatta dal Tecnico incaricato dall'Azienda Geom. Elena Schiappacasse:

N.2 FABBRICATI E PERTINENZE SITI IN VIA MONTEPRATO N. 19, LOCALITA' SANTUARIO, COSI' COSTITUITO:

Fabbricato Mapp. 200 – abitazione

L'edificio ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale:

- struttura in pietra
 - tamponatura perimetrale in pietra
 - finitura esterna di facciata in intonaco, pietra a vista e rivestimento in lastre contenenti asbesto
 - copertura con struttura in legno a falde inclinate finita in tegole alla marsigliese
 - serramenti esterni ed interni in legno
- L'unità immobiliare dovrà essere sottoposta, come già detto, ad opere importanti di ristrutturazione con risanamento di tutti i paramenti murari, dei solai e della copertura, delle pavimentazioni.

I fabbricati non sono dotati di impianti fissi.

Fabbricato Mapp. 151– abitazione

L'edificio ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale:

- struttura in pietra
- tamponatura perimetrale in pietra
- finitura esterna di facciata in intonaco, pietra a vista
- copertura con struttura in legno a falde inclinate finita in tegole alla marsigliese
- serramenti esterni ed interni in legno

L'unità immobiliare dovrà essere sottoposta, come già detto, ad opere importanti di ristrutturazione con risanamento di tutti i paramenti murari, dei solai e della copertura, delle pavimentazioni. I fabbricati non sono dotati di impianti fissi.

La superficie commerciale complessiva delle due unità immobiliari viene determinata al punto successivo in mq. 195,23.

Terreni Fg. 18 Mappali 152-158-160-173-174

Il lotto di terreno circostante il fabbricato, in stato di abbandono, è composto da cinque particelle nelle quasi totalità contigue e si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 36.610,00 costituito da terrazzamenti e fasce incolte.

Posizione catastale

Catastalmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, le unità e i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione Fg. Mapp. Sub. Ubicazione Cat. Cl. Cons. Rendita Abitazione 30 200 Via Monteprato 19 A/4 1 7 VANI 379,6 Abitazione 30 151 Via Monteprato 19 A/4 1 4 VANI 216,91 Catasto Terreni Foglio Mapp. Qualità e Classe Superficie RD RA 30 152 Seminativo arb. cl. 4 MQ. 23.940,00 74,18 179,28 30 158 Prato cl. 1 MQ. 880,00 3,18 2,05 30 160 Pascolo arb. cl. 1 MQ. 1.830,00 1,89 0,95 30 173 Pascolo U MQ. 3.470,00 1,97 0,36 30 174 Seminativo arb. cl. 4 MQ. 6.470,00 31,74 53,46.

PREZZO COMPLESSIVO A BASE DI VENDITA: € 148.000,00

(diconsi Euro centoquarantottomila/00)

- 2) di procedere alla vendita secondo le procedure di licitazione privata, ai sensi della normativa vigente in materia;
- 3) di dare atto che nell'avviso integrale di vendita saranno inserite altre notizie o precisazioni che si ritengano necessarie ed in particolare l'attestazione che questa Azienda ha provveduto a richiedere alla Direzione Regionale della Liguria per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'Accordo stipulato in data 21/10/2004 e che il fabbricato in questione non presenta requisiti di interesse ex D.Lgs. 42/2004;
- 4) di porre a carico dell'aggiudicatario le spese di ogni sorta relative alla predetta vendita, comprese quelle inerenti alla pubblicazione, agli eventuali pratiche catastali e tecniche, alle perizie estimative, alle imposte, tasse e contributi di ogni genere, tenuto conto che qualora l'immobile in questione resti invenduto tali oneri rimarranno a carico dell'Azienda;
- 5) di demandare al Direttore ed agli Uffici competenti tutti gli adempimenti propedeutici alle operazioni di vendita;
- 6) di autorizzare altresì il Presidente o chi per esso a stipulare il relativo atto di compravendita, con facoltà di inserire tutti i patti, clausole, modalità, condizioni e termini che riterrà necessari;
- 7) di riconoscere allo stesso la facoltà di rendere le dichiarazioni ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e della legge 26 giugno 1990 n. 165 e s. m., con mandato di rinunciare all'iscrizione delle ipoteche legali che possano spettare all'A.S.P. Opere Sociali, esonerando il

competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, anche in ordine all'impiego od al reimpiego da parte dell'Azienda delle somme ricavate dalla vendita di cui trattasi;

- 8) di esonerare inoltre l'acquirente da ogni responsabilità in merito all'impiego od al reimpiego di dette somme e di compiere quant'altro ritenuto necessario per l'esecuzione della presente deliberazione;
- 9) di dare atto che la somma ricavata verrà utilizzata nel miglioramento del patrimonio dell'Azienda.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVANNI DE FILIPPI

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 20 GENNAIO 2022 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 20 GENNAIO 2022

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, _____

Il Direttore
(Dott. Claudio Berruti)

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE

DEL SETTORE BILANCIO

CONTROLLI E PATRIMONIO

Titolare di Posizione Organizzativa

F.TO MONICA BRIANO

Parere sulla regolarità tecnica:

POSITIVO

IL RESPONSABILE

DEL SETTORE MANUTENZIONI

Titolare di Posizione Organizzativa

F.TO AURORA DEALEXANDRIS

Responsabile del procedimento

F.TO MONICA BRIANO

Estensore del provvedimento

F.TO ISABELLA PARODI