

**Copia**



**A.S.P.**

**OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA**

**SAVONA**

N. 21 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 04/03/2014

**OGGETTO: Indizione trattativa privata per l'alienazione degli immobili siti in  
Via Vignetta n. 4 "Villa Gavotta II" , e Villa Poggi sita in Via  
Monteprato n. 19, Savona.**

L'anno duemilaquattordici addì quattro del mese di marzo alle ore 15,30 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.ra Donatella Ramello	P	
Consigliere Sig. Massimo Fantoni	P	
Consigliere Sig. Vincenzo Catalano		A
Consigliere Sig. Carlo Cipollina	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Rag. Lorenzo Prando	P	

Assiste il Direttore Dott.ssa Mara Cervetto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Donatella Ramello nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che si sono resi disponibili in Savona i seguenti complessi immobiliari di proprietà dell'Azienda:

- 1) immobile con terreno sito in Savona, località Legino, Via Vignetta 4, denominata "Villa Gavotta II";
- 2) Immobile con terreni sito in Savona, Via Monteprato 19, Savona, denominato "Villa Poggi";

Precisato:

- Che con deliberazione n. 12 del 12/02/2013 è stata indetta una prima procedura di asta pubblica ad offerte segrete per la vendita dell' immobile con terreno sito in Via Vignetta n. 4, Savona, al prezzo base d'asta di € 323.000,00, andata deserta in data 10/04/2013;
- che con successiva deliberazione n. 25 del 30/04/2013 è stata indetta una seconda asta per la vendita dell' immobile con terreno sito in Via Vignetta n. 4, Savona effettuando una riduzione del 16,40% per un prezzo base di € 270.000,00 secondo il vigente Regolamento Aziendale, procedimento andato deserto il 16 luglio 2013;
- che con ulteriore deliberazione n. 53 del 27/08/2013 si è proceduto ad un ulteriore esperimento di gara per l'immobile di Via Vignetta 4, confermando il prezzo base di € 270.000,00, procedura anch'essa andata deserta in data 26/11/2013;
- Che con deliberazione n. 36 del 04/06/2013 è stata indetta una prima procedura di asta pubblica ad offerte segrete per la vendita dell'immobile denominato "Villa Poggi" e terreni siti in Via Monteprato n. 19, Savona, al prezzo base d'asta di € 320.700,00, andata deserta in data 30/07/2013;
- che con successiva deliberazione n. 52 del 27/08/2013 è stata indetta una seconda asta per la vendita dell'immobile denominato "Villa Poggi" e terreni siti in Via Monteprato n. 19, Savona, effettuando una riduzione del 6,45% per un prezzo base di € 300.000,00 secondo il vigente Regolamento Aziendale, anch'essa andata deserta in data 26/11/2013;

Visto il vigente Regolamento aziendale sopra citato laddove prevede, per i casi di specie, l'indizione della procedura di trattativa privata ai sensi del R.D. n. 827 del 23/05/1924;

Considerato altresì che gli atti di trasferimento di diritti reali su immobili non effettuato con le forme dell'asta pubblica o della licitazione privata devono essere trasmessi alla Regione per la

preventiva autorizzazione, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto e dell'art. 10, comma 5, del D.P.G.R. n. 6/reg. del 18 marzo 2003 e s.m. ed i.;

Ritenuto pertanto opportuno ed indispensabile, al fine di far fronte ad interventi di miglioramento del restante patrimonio dell'Azienda, procedere all'indizione di trattativa privata per la vendita dei sottoindicati immobili:

**1) Complesso immobiliare denominato “Villa Gavotta II” o altrimenti denominato “Villa della Vignetta” sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, 4, A.P.E. “G”:**

L'edificio, nella sua parte più antica costituito da una torre di avvistamento e da locali di deposito databili attorno al XVI secolo, la rimanente parte del fabbricato è invece di più recente costruzione ed ha una destinazione abitativa, i terreni non hanno accesso carrabile.

Dati catastali del complesso, censito come segue al NCEU:

Catasto Fabbricati:

Unità immobiliare – Foglio 67, mapp. 86, sub 1, cat. A/3, Classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita 794,05 euro.

Unità immobiliare – Foglio 67, mapp. 86, sub 2, cat. C/2, Classe 4, consistenza 188 mq., rendita 388,38 euro.

Catasto Terreni:

Foglio 67, mapp. 87 pascolo arborato cl. 2, sup. 880 mq., reddito dominicale 0,41 euro, reddito agrario 0,32 euro.

Foglio 67, mapp. 594 seminativo irriguo arborato, cl. 2, sup. 320 mq. deduz. B1, reddito dominicale 5,45 euro, reddito agrario 3,55 euro.

La porzione di immobile contraddistinta al Fg. 67, mapp. 86, sub 2 risulta gravata da vincolo imposto dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali con decreto datato 17/05/2012, in quanto dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

**Dimensione dell'immobile :**

Le dimensioni riportate sono state desunte dalle planimetrie catastali e pertanto suscettibili delle normali tolleranze d'uso.

La porzione di fabbricato contraddistinta al Fg. 67, mapp. 86 sub 1, è composta al piano terreno di tre locali di sgombero e di una stalla per una superficie utile di circa mq 94,50 e locali ad uso abitativo per un totale di superficie utile di circa mq 98,50. L'area esterna di corte esclusiva risulta di circa mq 47.

La porzione di fabbricato contraddistinta al Fg. 67, mapp 86 sub 2 è costituita da locali a destinazione magazzini e depositi ed ha un superficie utile di circa mq 206,00 con due aree di pertinenza esterne, indicate nella planimetria catastale come corte esclusiva della superficie complessiva di circa mq 132,00.

Il terreno antistante, identificato al Fg. 67, mapp 87, ha giacitura pianeggiante e superficie di mq 880,00, mentre il mapp 594 dello stesso Foglio ha superficie di mq. 320,00.

ATTUALMENTE SFITTO

## **2) Immobile denominato “Villa Poggi” sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato 19, A.P.E. “G”:**

L’immobile oggetto di alienazione è costituito da un complesso rustico, composto da due fabbricati ad uso abitativo ed agricolo e circostanti terreni di cui la consistenza del complesso, in seguito meglio specificata, si può così riassumere:

- a) fabbricato 1 adibito ad abitazione (mappale 200);
- b) fabbricato 2 adibito ad abitazione ed in parte ad uso agricolo (mappale 151);
- c) terreni di pertinenza delle abitazioni;
- d) terreno agricolo;
- e) terreno boschivo.

### a) FABBRICATO 1

E’ composto da un’unica unità immobiliare distribuita su due piani:

piano terra: locale uso cucina, locale di ingresso, n. 1 stanza, vano scale, un piccolo wc accessibile dall’esterno, posto nell’intercapedine a monte e non rappresentato nelle planimetrie catastali.

piano primo: n. 3 stanze.

#### Precisazioni:

- il servizio igienico, con accesso dall’esterno, è dotato di vaso alla turca sprovvisto di acqua potabile;
- gli impianti tecnologici sono costituiti soltanto da impianto elettrico, ormai obsoleto e non conforme alle vigenti normative; l’impianto idrico è presente solamente nel vano cucina e non esiste un impianto gas;
- non è presente la rete fognaria.

#### Condizioni:

Le condizioni generali risultano complessivamente mediocri;

Ha murature portanti in discreto stato di conservazione, intonaci ammalorati, soffittature in parte pericolanti, serramenti da sostituire, impianti e servizi igienici da realizzare ex novo.

### b) FABBRICATO 2

Trattasi di fabbricato su due piani, composto da:

piano terra: locale ad uso cantina con accesso dall’esterno lato sud – una cantina con accesso dal sottoscala, e due locali adibiti a pollaio;

piano primo (con accesso da scala esterna) n 3 stanze.

Non sono presenti servizi igienici ed impianti tecnologici.

#### Condizioni:

Risulta in elevato stato di degrado e necessitante di pesanti interventi di ristrutturazione, consolidamenti statici, creazione degli impianti, servizi ecc.

#### c) TERRENI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Le aree circostanti alle case, facenti parte della pertinenza dei fabbricati hanno in totale una superficie di circa mq. 111,00.

#### d) TERRENO AGRICOLO

Il terreno agricolo, attualmente incolto ed in stato di semi abbandono, è costituito da:

- mappale 152, (seminativo arborato) in parte pianeggiante ed in parte sistemato a terrazze con la presenza di alberi di ulivo ed altri vari alberi da frutta;
- mappale 149, risulta classificato come seminativo arborato.

Complessivamente i terreni classificati a destinazione agricola risultano avere una superficie di mq. 24.230.

#### e) TERRENO BOSCHIVO, PRATO E PASCOLO

I terreni boschivi posti a monte delle abitazioni sono costituiti principalmente dal mappale 150, classificato come bosco ad alto fusto.

All'interno del mappale 150 è presente un fondo intercluso costituito dal mappale n. 145 di altrui proprietà.

La superficie complessiva dei terreni boschivi e destinati a prato e pascolo risulta di mq. 67.550.

#### DATI DIMENSIONALI E SUPERFICI DI CALCOLO

Si precisa che i dati sono stati desunti dalle planimetrie catastali con approssimazioni contenute nelle tolleranze d'uso ed al lordo delle murature (superficie commerciale)

##### A) FABBRICATO 1

A.1 ad uso abitazione mq. 126,69

##### B) FABBRICATO 2

B.1 ad uso abitazione mq. 60,68

B.2 locali ad uso agricolo mq. 104,31

**Totale fabbricati: mq. 291,68**

Si ritiene al proposito corretto unificare l'intera superficie edificata senza distinguerne le diverse destinazioni residenziale ed uso agricolo, considerando così globalmente la destinazione prevalente.

##### C) TERRENI

C.1 Pertinenze dei fabbricati mq. 111,00

C.1 Seminativo mq 24.230,00

C.2 Bosco, prato e pascolo mq. 67.550,00

#### NOTE PARTICOLARI

L'approvvigionamento idrico, nel passato dipendente da una sorgente ora in disuso posta nei pressi del confine della proprietà lungo la via Monteptrato, risulterà possibile a seguito della realizzazione dell'allaccio già predisposto all'acquedotto privato, gestito dagli utenti di Via Monteptrato, passante interrato nei pressi del confine del mappale 152 e la strada, costituendo di fatto una servitù passiva.

***Tutti gli impianti tecnologici presenti sono sprovvisti di certificazioni di conformità e necessitano obbligatoriamente, per un loro eventuale uso futuro, di un completo rifacimento. Gli immobili esistenti, risultano in classe energetica "G".***

ATTUALMENTE SFITTO

Evidenziato che si procederà alla vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano;

con voti unanimi, resi nei modi di legge,

## D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa:

- 1) di indire la procedura di vendita a trattativa privata, ai sensi del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e del Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare per l'alienazione dei seguenti immobili, in lotti separati e di seguito indicati e descritti nelle premesse del presente provvedimento:
  - **Complesso immobiliare denominato “Villa Gavotta II” o altrimenti denominato “Villa della Vignetta” sito in Savona, località Legino, Via Vignetta, 4;**
  - **Immobile denominato “Villa Poggi” sito in Savona, località Santuario, Via Monteprato, 19;**
- 2) di vendere a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano;
- 3) di stabilire che si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato regolare offerta, tenuto pienamente conto della congruità della stessa, in base ad idonea valutazione da parte di tecnico incaricato dall'Azienda;
- 4) di stabilire altresì che l'aggiudicazione definitiva al miglior offerente si perfezionerà una volta acquisite le prescritte approvazioni, ivi compresa l'autorizzazione della Regione Liguria, così come disposto dall'art. 19 dello Statuto aziendale e dall'art. 10, comma 5, del D.P.G.R. n. 6/reg. del 18 marzo 2003 e s.m.ed i.;
- 5) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO DONATELLA RAMELLO

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 10 MARZO 2014 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 10 MARZO 2014

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, \_\_\_\_\_

Il Direttore  
(Dott.ssa Mara Cervetto)

\_\_\_\_\_

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

---

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESP.LE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO  
*TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA*

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

IL RESP.LE DEL SETTORE TECNICO  
*TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA*  
(Dott. Claudio Berruti)

---

Responsabile del procedimento

F.TO MONICA BRIANO

Estensore del provvedimento

F.TO DANIELA MERLONE