

PROPOSTA REPERTORIO

N. 1059763



DECRETO

N. 30793

DATA

28 SET. 2017

STRUTTURA/FUNZIONE: AFFARI GENERALI

OGGETTO: approvazione del Bando-Invito ad Offrire e dei relativi allegati per la vendita di parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria e di altro immobile di proprietà aziendale.

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

Il Dirigente

CONTROLLO CONTABILE

Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità

Spese già autorizzate con provvedimento n. _____ del _____ al conto _____ Euro _____

Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio

Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO <u>2017</u>	CONTO <u>52070110050</u>	Euro <u>42.545,00</u>	Budget residuo euro <u>- 32.979,03</u>
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____

ck All
A. 16552

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO

Il Dirigente della Struttura: AFF GENERALI / PATRIM. E PROGRAM. IL PRESENTE PROVVEDIMENTO RIVESTE CARATTERE DI NECESSITA' ED URGENZA

ESITO DELLA PROPOSTA

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Ing. Girolamo Gotena)

Oggetto: approvazione del Bando-Invito ad Offrire e dei relativi allegati per la vendita di parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria e di altro immobile di proprietà aziendale.

L'Amministratore Unico

Premesso che:

- Arte Genova, in attuazione dell'art. 22 l.r. 22/2010 ed in esecuzione delle delibere della Giunta Regionale Ligure n. 1712/2011 e n. 1713/2011, si è resa acquirente di un portafoglio immobiliare con atto notarile REP 15319 del 30 Dicembre 2011 del Notaio F. Cattanei di Genova, per le finalità previste nella legge sopra richiamata;
- successivamente, con atto notarile REP 40951 del 26 Febbraio 2015 del notaio Piero Biglia di Saronno, Arte Genova ha sottoscritto con l'ASL 3 un atto ricognitivo e di permuta con funzione modificativa dell'atto sopra richiamato, con il quale è stato modificato l'assetto proprietario del complesso dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, ricompreso all'interno del suddetto portafoglio immobiliare ed acquisito il diritto di costruire e mantenere una costruzione destinata a parcheggio in Genova Pegli;

accertato

- con decreto n. 28873 del 2 Dicembre 2013 l'Azienda ha approvato una procedura aperta e competitiva per la vendita del sopra citato portafoglio immobiliare, contestualmente approvando il testo del Bando-Invito ad Offrire ed i relativi allegati e fissando nel 21 febbraio 2014 il termine di presentazione delle offerte d'acquisto;
- la suddetta documentazione di gara è stata pubblicata sul sito aziendale a far data dal 2 Dicembre 2013 unitamente ad una *data room* contenente l'elenco degli immobili di cui è prevista la vendita, completo di tutte le notizie pertinenti a ciascun immobile;
- un estratto del Bando-Invito ad Offrire è stato pubblicato sui quotidiani "Il Secolo XIX", "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica" edizione nazionale e "Il Corriere della Sera";
- che, con i decreti n. 28960 del 20 Febbraio 2014 e n. 29049 del 10 Aprile 2014, stanti le richieste di alcuni soggetti interessati, sono stati prorogati i termini della gara, fissando alle ore 10.00 del giorno 16 Luglio 2014 il termine ultimo per la seduta pubblica dedicata all'apertura delle offerte;

- che la relativa asta è andata deserta;

richiamati

- il proprio precedente Decreto n. 30269 assunto in data 30 Settembre 2016 con il quale è stato approvato il Protocollo d'Intesa fra l'Azienda e la Direzione Generale dell'Agenzia delle Entrate inteso a concordare un'attività di valutazione immobiliare e tecnico estimativa riguardante la validazione dell'aggiornamento, in corso di affidamento, delle stime degli immobili facenti parte del portafoglio immobiliare citato in premessa;
- il proprio precedente Decreto n.30316 assunto in data 2 Novembre 2016 con il quale è stato affidato alla Società Giacomazzi & Partners l'incarico di provvedere all'aggiornamento delle stime dei seguenti immobili:

FABBRICATI

in Provincia di Imperia

Sanremo – Ambulatori Via Fiume 21/33
Costarainera - Ex padiglione Barellai Via Aurelia 2
Imperia – Ex APT Viale Matteotti 54

in Provincia di Savona

Alassio – Ex Dialisi Via Adelasia 20
Alassio – Ex RSA Fisiatria Via Adelasia 22
Alassio – Abitazione e Vivaio Via Neghelli 22/24
Savona – Terreno urbano Via Nizza s.n.c.
Savona – Villa Zanelli Via Nizza 33
Varazze – Centro diurno Alzheimer ed ex RSA Via Calcagno 4

in Provincia di Genova

Arenzano – Ex Ospedale Maria Teresa Via S. Pietro 4
Genova – Ex Ospedale Martinez di Pegli Via Caldesi 6
Busalla – Appartamento Via Roma 55(ora civ. 74) e nove box Via Roma 53r/69r (ora civv. 76-92)
Genova – Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto Via G. Maggio 6
Recco – Ex Ospedale Villa Ansaldo Via Don Polleri 5
Santa Margherita – Ex Ospedale Arpe Via Fratelli Arpe
Rapallo - Magazzino ed area Via Cerisola 39
Rapallo - Struttura ricreativa Strada ai Campi da Tiro 3

in Provincia di La Spezia

La Spezia – Ex Liceo Pacinotti Viale Amendola 9
Sarzana – Loc. Marinella - Ex Colonia Olivetti Viale Litoraneo 110

TERRENI

in provincia di Imperia

Sanremo - Località Bussana

in Provincia di Genova

Ronco Scrivia - Borgo Fornari Località Cà de Pippi

Ronco Scrivia - Borgo Fornari Località Panigasse

Ronco Scrivia - Borgo Fornari Località Castello

Ronco Scrivia - Borgo Fornari

dato atto che

- i risultati del lavoro affidato alla Società Giacomazzi & Partners sono stati dalla medesima consegnati a questa Azienda in data 30 Novembre 2016;
- l'Azienda ha ritenuto opportuno procedere alla validazione di una parte delle stime di aggiornamento presentate dalla Giacomazzi & Partners ovvero di quella relativa ai soli beni di maggior interesse e peso economico;
- l'Azienda, una volta effettuate le più opportune verifiche di carattere istruttorio, ha proceduto a richiedere alle sedi provinciali dell'Agenzia delle Entrate la definizione dei singoli Accordi di Collaborazione, così come previsti dal richiamato Protocollo d'Intesa, e successivamente ha provveduto ad approvare gli stessi, il tutto come meglio precisato nella tabella che segue:

Provincia di IMPERIA

	Data della richiesta di ARTE di collaborazione	Numero e data del Decreto ARTE di affidamento
Costarainera - Ex padiglione Barellai - Via Aurelia 2	24/02/17	30567 05/04/2017

Provincia di SAVONA

	Data della richiesta di ARTE di collaborazione	Numero e data del Decreto ARTE di affidamento
Savona - Via Nizza - terreno urbano	24/02/17	30653 29/05/2017
Varazze - Ex RSA - Via Calcagno 4	24/02/17	30653 29/05/2017
Alassio - Ex Dialisi e RSA - Via Adelasia 20/22	24/02/17	30653 29/05/2017

Provincia di GENOVA

	Data della richiesta di ARTE di collaborazione	Numero e data del Decreto ARTE di affidamento
Genova ex O.P. Quarto	13/12/16	30507 28/02/2017
Santa Margherita - Ex Osp. Arpe Via F.lli	24/02/2017	30544 27/03/2017

Arpe		
Genova – Ex Osp. Martinez - Pegli Via Caldesi	24/02/2017	30544 27/03/2017
Arenzano – Ex Osp. Maria Teresa - Via San Pietro	24/02/2017	30544 27/03/2017

Provincia di LA SPEZIA

	Data della richiesta di ARTE di collaborazione	Numero e data del Decreto ARTE di affidamento
Sarzana – Ex Colonia Olivetti – Via Litoranea 110	24/02/17	30583 26/04/2017
La Spezia – Ex Liceo Pacinotti – Via Amendola	24/02/17	30583 26/04/2017

preso atto che

- le sedi provinciali dell'Agenzia delle Entrate hanno consegnato i risultati dell'attività concordata nelle date sotto precisate:

Provincia di IMPERIA

Costarainera - Ex padiglione Barellai - Via Aurelia 2	17/07/2017
---	------------

Provincia di SAVONA

Savona - Via Nizza - terreno urbano	30/06/2017
Varazze – Ex RSA - Via Calcagno 4	30/06/2017
Alassio – Ex Dialisi e RSA - Via Adelasia 20/22	17/07/2017

Provincia di GENOVA

Genova ex O.P. Quarto	13/06/2017
Santa Margherita – Ex Osp. Arpe Via F.lli Arpe	13/06/2017
Genova – Ex Osp. Martinez - Pegli Via Caldesi	04/07/2017
Arenzano – Ex Osp. Maria Teresa - Via San Pietro	04/07/2017

Provincia di LA SPEZIA

Sarzana – Ex Colonia Olivetti – Via Litoranea 110	30/06/2017
La Spezia – Ex Liceo Pacinotti – Via Amendola	30/06/2017

accertato, altresì,

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
e-mail info@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- che l'Azienda è proprietaria di un edificio sito in Genova al civico n. 3 di Via Giotto, acquistato dal Comune di Genova con atto del Segretario Comunale n. 67061 di repertorio del 15 Dicembre 2010, immobile che intende alienare unitamente a parte dei beni di cui sopra al valore di cui alla stima predisposta a suo tempo dalla Struttura Patrimonio;
- che, alla luce dell'aggiornamento delle stime degli immobili in questione redatte dalla Giacomazzi & Partners spa e delle conseguenti validazioni dell'Agenzia delle Entrate si ritiene utile ed opportuno indire una nuova procedura di evidenza pubblica, aperta e competitiva, per la vendita di parte degli immobili acquisiti ai sensi della legge regionale n.22/2010 e dell'immobile sito in Via Giotto al civico n. 3;
- che, conseguentemente, occorre approvare il testo del relativo Bando-Invito ad Offrire comprensivo dei necessari allegati

su proposta delle Strutture Affari Generali e Patrimonio e Programmazione

DECRETA N. 30793

- dopo aver richiamate integralmente le premesse,
- di approvare la procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad Arte Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria e di altro immobile di proprietà aziendale sito in Genova, Via Giotto n. 3;
- di approvare il testo del Bando-Invito ad Offrire, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1) e dei relativi documenti allegati di seguito elencati:
 - Allegato A elenco dei beni, dei relativi prezzi e delle schede tecniche;
 - Allegato B disciplinare di gara dotato dei seguenti allegati:
 - B1 (modello di garanzia bancaria);
 - B2 (schema di contratto di compravendita);
 - B3 (modello di dichiarazioni ex legge 445/2000);
 - B4 (modello di offerta economica);
- di fissare nelle ore 12.00 di Venerdì 9 Febbraio 2018 la data ultima di presentazione delle relative offerte di acquisto;
- di pubblicare il Bando-Invito ad Offrire all'albo Pretorio dei Comuni ove i beni sono ubicati;

- di pubblicare la suddetta documentazione di gara sul sito aziendale completa di tutte le notizie pertinenti a ciascun immobile;
- di pubblicare un estratto del Bando-Invito ad Offrire sui quotidiani "Il Secolo XIX", "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica" edizione nazionale e "Il Corriere della Sera";
- di dare atto che la spesa complessiva presunta per tali pubblicazioni viene valutata in € 35.000,00 oltre IVA al 22%;
- di imputare il relativo costo di € 41545,00 (imponibile oltre ad IVA pro-rata pari all' 85%) al conto 52070110050 "Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10".
- di nominare RUP della presente procedura il dr. Marco Domenico Lanati, Dirigente della Struttura Affari Generali dell'Azienda.

28 SET. 2017

L'Amministratore Unico
Ing. Girolamo Cotena

Struttura Affari Generali
Il Dirigente

Struttura Patrimonio e Programmazione
Il Dirigente

Visto del Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione
per il controllo di regolarità contabile