



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

Settore 2 - Affari Generali

Ufficio Ufficio contratti - gestione giuridica del patrimonio comunale

DETERMINAZIONE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
2021	10/12/2024

OGGETTO:	ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (BOX) SITO IN VIA COLONNELLO ENRICO FRANCESCHI, CIV. 37B. DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.
-----------------	---

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;
Visto il D. Lgs. n. 118/2011;
Visto il D. Lgs. n. 165/2001;
Visto lo statuto comunale;

VISTA la disciplinata disposta dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76;

VISTO altresì il "Regolamento Alienazione Beni Immobili", approvato *con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 09/11/2018*;

DATO ATTO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 102 in data 1° dicembre 2023, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione – periodo 2024-2026;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 117 in data 28 dicembre 2023, esecutiva, e successive modificazioni e integrazioni è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e suoi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 10 in data 25/01/2024, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario per il periodo 2024-2026;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 68 del 24/09/2024 ad oggetto "INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL PERIODO 2024/2026 (ART. 58, D.L. 25 GIUGNO 2008, N. 112)" il Consiglio Comunale, nell'ambito di una ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n.113/2008 ha inserito per la futura alienazione, l'immobile di proprietà comunale (box) sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, Piano T, ed individuato presso il N.C.E.U. al Foglio 9, Mappale 730, Sub. 18 (già sub 2) del Comune di CHIAVARI (GE);
- con determinazione 1741 del 31.10.2024 veniva indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale meglio di seguito identificato:
box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, Piano T, ed individuato presso il N.C.E.U. al Foglio 9, Mappale 730, Sub. 18 (già sub 2) del Comune di CHIAVARI (GE) - Categoria C6 - Classe 3 - Consistenza 25mq - Superficie Catastale 30 mq – rendita Euro 189,80;
- con il medesimo provvedimento venivano approvati lo schema di avviso di asta e i relativi allegati;
- l'avviso sopra menzionato è stato pubblicato dal 04.11.2024 per venti giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Chiavari (albo n. 2410 del 04.11.2024), sul sito internet del Comune: www.comune.chiavari.ge.it. e in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" – avvisi;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 25.11.2024 ore 12:00.

DATO ATTO che entro il termine stabilito sono pervenute n. 8 (otto) offerte come risulta dalla documentazione pervenuta al Protocollo Generale del Comune e conservata agli atti dell'Ufficio Contratti – Gestione Giuridica del Patrimonio;

VISTO il verbale n. 1 (allegato sub "1" alla presente) relativo alla seduta pubblica del 27.11.2024, di verifica degli otto (8) plichi pervenuti, dal quale emerge la regolarità della documentazione amministrativa negli stessi contenuta e l'ammissibilità di tutte le offerte pervenute;

VISTO altresì il Verbale n. 2 (allegato sub "2" alla presente) relativo alla seduta pubblica del 4.12.2024, tramite il quale, a seguito della verifica dell'integrità delle buste contenenti l'offerta economica di ciascun partecipante e della conseguente apertura delle stesse, è stata formulata proposta di aggiudicazione provvisoria del box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, alla migliore offerta al rialzo presentata dal Sig. Pantaleoni Arnaldo Giovanni (Busta prot. 58076 del 25/11/2024) e si è demandata la definitiva assegnazione del suddetto box a successivo provvedimento dirigenziale al termine delle verifiche previste dalla legge.

RAVVISATA pertanto la necessità di procedere all'approvazione dei verbali di gara del

27/11/2024 e del 4/12/2024;

PRESO ATTO che dalle verifiche espletate dall'Ufficio Contratti – Gestione Giuridica del Patrimonio non sono emerse in capo al soggetto aggiudicatario, cause ostative alla capacità di contrattare con la P.A., consentendo così l'aggiudicazione definitiva del box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, al Signor Pantaleoni Arnaldo Giovanni (meglio individuato nell'allegato "3" alla presente, sottratto alla pubblicazione in quanto recante dati personali), al prezzo offerto di € 33.150,00 (trentatremilacentocinquanta/00) (in regime di esenzione IVA);

PRESO ATTO di quanto specificato nelle "Condizioni Generali" dell'Avviso Pubblico, relativamente all'assunzione in carico dell'aggiudicatario di tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro importo dovuto a titolo di spese di gara (pubblicazione), legali e contabili e per i tributi di legge, nell'importo che sarà comunicato dall'Ufficio Contratti – Gestione Giuridica del Patrimonio;

DATO ATTO che al momento del rogito si provvederà ad accertare l'entrata derivante dalla alienazione e a regolarizzare la restituzione del deposito cauzionale versato dall'offerente;

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000, si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Tutto quanto sopra, visto e premesso

DETERMINA

per le ragioni esposte in parte motiva che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di approvare i verbali di gara datati 27/11/2024 e 4/12/2024, rispettivamente allegati sub "1" e sub "2" alla presente determinazione e depositato agli atti dell'Ufficio Contratti – Gestione Giuridica del Patrimonio;
- di aggiudicare in via definitiva l'immobile sito in Chiavari, Via Col. E. Franceschi, 37B al Sig. Pantaleoni Arnaldo Giovanni (meglio individuato nell'allegato "3" alla presente, sottratto alla pubblicazione in quanto recante dati personali), al prezzo offerto di € 33.150,00 (trentatremilacentocinquanta/00) dando atto che l'alienazione avverrà in regime di esenzione IVA;
- di dare atto che, con separato provvedimento, al momento del rogito si provvederà ad accertare l'entrata derivante dall'alienazione e a regolarizzare la restituzione del deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario nei termini previsti nell'avviso di gara;
- di procedere alla pubblicazione dell'esito della gara all'Albo Pretorio Informatico

Comunale, nel Sito Internet del Comune di Chiavari: www.comune.chiavari.ge.it e nella sezione "Amministrazione Trasparente" – Bandi di Gara e Contratti - Avvisi;

- di inserire nell'atto pubblico di vendita, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle aree, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di rito, a rilasciare quietanza del prezzo, a chiedere benefici fiscali;

- di dare atto inoltre che l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo dell'aggiudicazione in una unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, restando inteso altresì che nel caso in cui l'aggiudicatario medesimo non provvedesse alla stipula nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'accettazione dell'offerta all'incameramento del deposito cauzionale versato a titolo di risarcimento forfettario;

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, c. 9, lett. e), della legge n. 190/2012, dei Codici, nazionale ed integrativo comunale (deliberazione di G.C. n. 201 del 07.12.2022), di comportamento dei dipendenti pubblici, per il presente atto finale non sussistono motivi di conflitto di interesse in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che adotta;

- di rendere noto che responsabile del procedimento è il responsabile del Settore 2, Dott.ssa Marta Bassi;

- di attestare la conformità del presente provvedimento al vigente Piano Anticorruzione del Comune di Chiavari, e che si darà corso, successivamente all'intervenuta esecutività, agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 33/2013, in relazione alla natura del presente provvedimento.

Il Dirigente
Bassi Marta / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI CHIAVARI

~ Città Metropolitana di Genova ~

Tel. 0185 3651
Telefax 0185 308511

Cod. Fisc. 00592160105
Part. I.V.A. 00170160998

SETTORE 2 – UFFICIO CONTRATTI E GESTIONE GIURIDICA DEL PATRIMONIO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE DI UN BOX DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CHIAVARI, VIA COLONNELLO FRANCESCHI N. 37 B

VERBALE NR.1

SEDUTA PUBBLICA

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, l'anno duemilaventiquattro (2024), il mese di novembre (11), il giorno ventisette (27), alle ore quindici/00 (15.00), in Chiavari, Piazza N.S. dell'Orto n. 1, presso la Sala Consiliare

PREMESSO

Che:

- con determinazione 1741 del 31.10.2024 veniva indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale meglio di seguito identificato:
box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, Piano T, ed individuato presso il N.C.E.U. al Foglio 9, Mappale 730, Sub. 18 (già sub 2) del Comune di CHIAVARI (GE) - Categoria C6 - Classe 3 - Consistenza 25mq - Superficie Catastale 30 mq - rendita Euro 189,80;
- con il medesimo provvedimento venivano approvati lo schema di avviso di asta e i relativi allegati;
- l'avviso sopra menzionato è stato pubblicato dal 04.11.2024 per venti giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Chiavari (albo n. 2410 del 04.11.2024), sul sito internet del Comune: www.comune.chiavari.ge.it. e in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" – avvisi;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 25.11.2024 ore 12:00.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Funzionario dell'Ufficio Contratti, Dott. Francesco Guatteri, delegato dal Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Marta Bassi, come da ordine di servizio del 26.11.2024 conservato agli atti, assistito dalla Dott.ssa Vivarelli Sara e dalla Dott.ssa Margherita Lippolis dipendenti del Comune di Chiavari, verificata la presenza nella sala dei Signori: Abati Marco (delegato dalla Sig.ra Malpeli Angela), Vaccarezza Alberto e Pagliettini Renato

DICHIARA

aperta la seduta pubblica e accerta che nei termini indicati per la presentazione delle offerte (ore



COMUNE DI CHIAVARI

~ Città Metropolitana di Genova ~

Tel. 0185 3651
Telefax 0185 308511

Cod. Fisc. 00592160105
Part. I.V.A. 00170160998

12:00 del 25.11.2024), sono pervenuti i plichi sotto riportati secondo l'ordine di arrivo al Protocollo dell'ente:

OFFERENTE	ESTREMI RICEZIONE PLICO
Sig. NIZZA MARCO	pervenuto il 21.11.2024 prot. n. 57590
Sig.ra MALPELI ANGELA	pervenuto il 22.11.2024 prot. n. 57774
Sig. BOERO RODOLFO	pervenuto il 22.11.2024 prot. n. 57811
Sig. CHIAPPARA GIAN MARCO	pervenuto il 25.11.2024 prot. n. 58072
Sig. PANTALEONI ARNALDO GIOVANNI	pervenuto il 25.11.2024 prot. n. 58076
Sig. GRAFFIONE MARCO	pervenuto il 25.11.2024 prot. n. 58079
Sig. VACCAREZZA ALBERTO	pervenuto il 25.11.2024 prot. n. 58086
Sig. PAGLIETTINI RENATO	pervenuto il 25.11.2024 prot. n. 58092

Successivamente, lo stesso, verificata l'integrità dei plichi, procede all'apertura degli stessi verificando che al loro interno sia presente la documentazione prescritta dall'avviso di asta e la busta recante l'offerta economica.

Tale verifica dà il seguente esito:

OFFERENTE	ESAME ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E VERIFICA ALLEGATI	PRESENZA BUSTA OFFERTA ECONOMICA
Sig. NIZZA MARCO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	



COMUNE DI CHIAVARI

~ Città Metropolitana di Genova ~

Tel. 0185 3651
Telefax 0185 308511

Cod. Fisc. 00592160105
Part. I.V.A. 00170160998

Sig.ra MALPELI ANGELA	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. BOERO RODOLFO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. CHIAPPARA GIAN MARCO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. PANTALEONI ARNALDO GIOVANNI	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. GRAFFIONE MARCO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. VACCAREZZA ALBERTO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	
Sig. PAGLIETTINI RENATO	Istanza completa e regolare. È presente la busta recante offerta economica.	

Il Funzionario Delegato, dato atto di quanto sopra, alle ore 15:15 dichiara chiusa la seduta pubblica che riprenderà in data 04.12.2024 alle ore 9:30 per l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Su delega del Responsabile del procedimento

Dott. Francesco Guatteri

Il testimone

Dott.ssa Sara Vivarelli

Il testimone

Dott.ssa Margherita Lippolis



COMUNE DI CHIAVARI

~ Città Metropolitana di Genova ~

Tel. 0185 3651
Telefax 0185 308511

Cod. Fisc. 00592160105
Part. I.V.A. 00170160998

SETTORE 2 – UFFICIO CONTRATTI E GESTIONE GIURIDICA DEL PATRIMONIO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE DI UN BOX DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CHIAVARI, VIA COLONNELLO FRANCESCHI N. 37 B

VERBALE NR.2 SEDUTA PUBBLICA

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, l'anno duemilaventiquattro (2024), il mese di dicembre (12), il giorno quattro (4), alle ore nove/40 (09.40), in Chiavari, Piazza N.S. dell'Orto n. 1, presso la Sala Consiliare

----- PREMESSO -----

Che:

- con determinazione 1741 del 31.10.2024 veniva indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale meglio di seguito identificato:
box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B, Piano T, ed individuato presso il N.C.E.U. al Foglio 9, Mappale 730, Sub. 18 (già sub 2) del Comune di CHIAVARI (GE) - Categoria C6 - Classe 3 - Consistenza 25mq - Superficie Catastale 30 mq - rendita Euro 189,80;
- con il medesimo provvedimento venivano approvati lo schema di avviso di asta e i relativi allegati;
- l'avviso sopra menzionato è stato pubblicato dal 04.11.2024 per venti giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Chiavari (albo n. 2410 del 04.11.2024), sul sito internet del Comune: www.comune.chiavari.ge.it. e in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" - avvisi;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 25.11.2024 ore 12:00.

----- VISTO -----

il verbale n. 1 relativo alla seduta pubblica del 27.11.2024 di verifica degli otto (8) plichi pervenuti e della documentazione amministrativa negli stessi contenuta;

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----

Il Responsabile del Procedimento, nella persona della Dott.ssa Marta Bassi, assistita dal Dott. Francesco Guatteri e dalla Dott.ssa Vivarelli Sara dipendenti del Comune di Chiavari, verificata la presenza nella sala dei Signori:

Nizza Marco, Malpeli Angela, Boero Rodolfo, Chiappara Gian Marco, Graffione Marco, Pantaleoni Arnaldo Giovanni, Vaccarezza Alberto e Pagliettini Renato,

----- DICHIARA -----

aperta la seduta pubblica, richiama il sopraindicato verbale relativo alla procedura di cui all'oggetto e, verificata l'integrità della busta contenente l'Offerta economica di ciascun partecipante procede all'apertura dando atto di quanto segue:

OFFERENTE	PREZZO OFFERTO EURO
Sig. NIZZA MARCO Busta prot. 57590/2024	€ 25.069,00 (euro venticinquemilasessantannovevirgolazerozero)
Sig.ra MALPELI ANGELA	€ 25.757,78



COMUNE DI CHIAVARI

~ Città Metropolitana di Genova ~

Tel. 0185 3651
Telefax 0185 308511

Cod. Fisc. 00592160105
Part. I.V.A. 00170160998

Busta prot. 57774/2024	(euro venticinquemilasettentocinquantasettevirgolasettantotto)
Sig. BOERO RODOLFO Busta prot. 57811/2024	€ 28.999,00 (euro ventottomilanovecentonovantanovevirgolazerozero)
Sig. CHIAPPARA GIAN MARCO Busta prot. 58072/2024	€ 32.600,00 (euro trentaduemilaseicentovirgolazerozero)
Sig. PANTALEONI ARNALDO GIOVANNI Busta prot. 58076/2024	€ 33.150,00 (euro trentatremilacentocinquantavirgolazerozero)
Sig. GRAFFIONE MARCO Busta prot. 58079/2024	€ 27.850,00 (euro ventisettemilaottocentocinquantavirgolazerozero)
Sig. VACCAREZZA ALBERTO Busta prot. 58086/2024	€ 25.000,00 (euro venticinquemilavirgolazerozero)
Sig. PAGLIETTINI RENATO Busta prot. 58092/2024	€ 21.450,00 (euro ventunomilaquattrocentocinquantavirgolazerozero)

Alla luce di quanto sopra, il Responsabile del procedimento, formula proposta di aggiudicazione del box sito in Via Colonnello Enrico Franceschi, Civ. 37B al Sig. Pantaleoni Arnaldo Giovanni e domanda la definitiva assegnazione del suddetto box a successivo provvedimento dirigenziale al termine delle verifiche previste dalla legge.

La seduta viene chiusa alle ore 9.55.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL Responsabile del procedimento

Dott.ssa Marta Bassi

Il testimone

Dott. Francesco Guatteri

Il testimone

Dott.ssa Sara Vivarelli