



# Città di Lerici

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL Servizio Economico Finanziario

Numero 2135 del 06-10-2023

**Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO "EX ISTITUTO ALBERGHIERO GIUSEPPE CASINI" SITO IN LOCALITA' ROMBA' DEL COMUNE DI LERICI. INDIZIONE DI NUOVA ASTA PUBBLICA**

L'anno duemilaventitre, il giorno sei del mese di ottobre, presso questa Sede Municipale, nel proprio ufficio, DR.SSA Katia Serio, in qualità di Responsabile del Servizio Economico Finanziario del Comune di Lerici, visti:

Richiamata:

- La deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 07/04/2023 di approvazione delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025 all'interno della quale è stata inserita la vendita dell'immobile denominato "Ex Istituto Alberghiero G. Casini";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2023/2025, nell'ambito del quale è stata inserita la previsione di entrata relativa alla vendita dell'immobile facente parte del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni fondamentali dell'Ente;

Dato atto che:

L'immobile "ex Istituto Alberghiero Giuseppe Casini" è sito in Via Matteotti 57, loc. Rombà del Comune di Lerici e accatastato al foglio 17 nel seguente modo:

- **particella 207** – Catasto Terreni – Qualità : Uliveto – Superficie: mq. 2190
- **particella 271** – Catasto Fabbricati – Categoria B/4 - Consistenza: mc. 6.149 di fabbricato con annessa corte esterna di mq. 950;

L'immobile, in forza del rogito Notaio Dr. Marcello Federici in data 02/06/1980 Repertorio n. 62.587 Fascicolo n. 9318 e registrato all'U.R. della Spezia il 19.06.1980 al n. 2740, è di proprietà dei seguenti enti per la quota indicata:

Provincia della Spezia .....16/48  
Comune della Spezia .....16/48  
Comune di Lerici.....8/48  
Comune di Ameglia .....1/48  
Comune di Arcola .....1/48  
Comune di Castelnuovo Magra.....1/48

Comune di Levanto .....1/48  
Comune di Ortonovo .....1/48  
Comune di Portovenere .....1/48  
Comune di Santo Stefano di Magra ....1/48  
Comune di Sarzana.....1/48

Vista la valutazione tecnico estimativa relativa all'immobile oggetto di compravendita, redatta nel maggio 2016 dall'istruttore direttivo Arch. Ines Lorenzani che ha stabilito il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare (allegata al presente atto);

Richiamate le seguenti deliberazioni degli Enti comproprietari in cui veniva approvata la perizia sulla base della quale definire il valore di compravendita dell'immobile e veniva individuato il Comune di Lerici come Ente capofila autorizzato ad effettuare le procedure di vendita:

Provincia della Spezia, delibera di Consiglio provinciale n° 9 / 18.3.2020  
Comune della Spezia, delibera di Consiglio comunale n° 41 / 26.11.2018  
Comune di Ameglia, delibera di Consiglio comunale n° 21 / 27.6.2020  
Comune di Arcola, delibera di Consiglio comunale n° 90 / 11.11.2019  
Comune di Castelnuovo Magra, delibera di Giunta comunale n° 104 / 28.10.2019  
Comune di Levanto, delibera di Consiglio comunale n° 61 / 4.12.2019  
Comune di Luni, delibera di Giunta comunale n° 101 / 24.10.2020  
Comune di Portovenere, delibera di Consiglio comunale n° 67 / 20.12.2018  
Comune di Santo Stefano di Magra, delibera di Consiglio comunale n° 86 / 29.10.2019  
Comune di Sarzana, delibera di Consiglio comunale n° 48 / 4.9.2021

Con propria precedente determinazione n°61/2022 fu approvato il bando di gara di che trattasi ma alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte si è preso atto che la gara è andata deserta.

Dato atto che a fronte di quanto sopra la maggioranza degli enti proprietari hanno espresso la volontà di procedere con un'ulteriore procedura pubblica che prevedesse la riduzione del prezzo a base d'asta;

Ritenuto necessario procedere all'alienazione del compendio immobiliare componente il lotto in oggetto mediante l'esperimento di una nuova asta pubblica, col prezzo a base di gara ridotto di un ulteriore 10% come stabilito nel Regolamento delle alienazioni comunale all'art. 6, lotto così • descritto:

**Lotto:** Unico

**Tipologia:** Fabbricato e Area esterna

**Ubicazione:** Via Matteotti 57, Lerici

**Proprietà** : Provincia della Spezia, Comune della Spezia, Comune di Lerici, Comune di Ameglia, Comune di Arcola, Comune di Castelnuovo Magra, Comune di Levante, Comune di Luni, Comune di Portovenere, Comune di Santo Stefano di Magra, Comune di Sarzana

**Dati catastali:**

1. Catasto fabbricati Fg. 17 Mapp.le 271 Categoria B/4 - Consistenza: mc. 6149 di fabbricato con annessa corte esterna di mq. 950
2. Catasto terreni Fg. 17 Mapp.le 207 Qualità : Uliveto - Superficie: mq 2190

**PUC:** Ambito R10, Subambito R10.3, “ Tessuto Urbano Ne3 intervento sostitutivo dell'ex alberghiero”, a indirizzo "Riqualificazione" e destinazione d'uso residenziale

Considerato che l'alienazione avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al massimo rialzo del prezzo posto a base d'asta indicato nel bando di gara, ai sensi dell'art. 73 lett. C del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i.

Visti:

Lo schema di bando integrale redatto in conformità al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali e i relativi allegati:

- Allegato 1 Perizia valutativa estimativa con planimetria
- Allegato 2 Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato 3 Documentazione catastale
- Allegato A Istanza di partecipazione
- Allegato B Dichiarazione privacy
- Allegato C Offerta Economica

E ritenuto di procedere alla relativa approvazione;

Visti altresì :

- Il Regolamento per l'alienazione dei beni mobili e immobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2017;
- Il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i.;
- Il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento di contabilità;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 ed in particolare l'art. 107;
- Il Decreto Sindacale n. 15 del 12/6/2023 con il quale la sottoscritta è stata individuata Responsabile del Servizio finanziario e ad essa sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del D. Lgs. 267/2000;

**DETERMINA**

- Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- Di indire una procedura di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nel bando, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., per l'alienazione del compendio denominato "Ex Istituto Alberghiero G. Casini" sito in Via Matteotti 57 loc. Rombà di Lerici distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 17 Mapp.le 271 Categoria B/4 e al Catasto Terreni al Fg. 17 Mapp. 207 Qualità: Uliveto, per un valore a base d'asta di Euro 2.956.500,00;
- Di introitare i proventi derivanti dalla vendita dell'immobile sopra individuato, di proprietà degli Enti sopra indicati, su apposito capitolo di entrata nel bilancio di previsione corrente;
- Di reinoltrare la somma derivante dalla vendita delle singole quote agli Enti proprietari previa sottrazione delle spese sostenute dall'Ente in qualità di capofila e non rimborsate dall'aggiudicatario;
- Di dare atto:
  - Ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che il fine che si persegue è quello di vendere a terzi il predetto immobile sito in Comune di Lerici, così come in premessa indicato ed anche in nome e per conto di tutti gli Enti proprietari;
  - Che l'oggetto del contratto è rappresentato dalla vendita dell'immobile al concorrente aggiudicatario;
- Di approvare lo schema di bando integrale redatto in conformità al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali e i relativi allegati:
  - Allegato 1 Perizia valutativa estimativa con planimetria
  - Allegato 2 Certificato di destinazione urbanistica
  - Allegato 3 Documentazione catastale
  - Allegato A Istanza di partecipazione
  - Allegato B Dichiarazione privacy
  - Allegato C Offerta Economica
- Di stabilire che:
  - Saranno ammesse solo offerte in rialzo rispetto al prezzo fissato a base di gara;
  - All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida
- Di disporre adeguata forma di pubblicità mediante:
  - La pubblicazione del bando integrale e dei relativi allegati all' Albo pretorio del Comune di Lerici e sul sito istituzionale del Comune all' indirizzo [www.comune.lerici.sp.it](http://www.comune.lerici.sp.it) sezione amministrazione trasparente Bandi di Gara e contratti e beni immobili e gestione patrimonio;

- La pubblicazione, per estratto del Bando di Gara, sulla Gazzetta Ufficiale, su un quotidiano a diffusione locale e più quotidiani a tiratura nazionale.
- Di impegnare, a tal proposito, l'importo complessivo di Euro 1.964,20 , quale spese di pubblicazioni del bando di gara contestualmente per un giorno prestabilito sui quotidiani (locale) Il Secolo XIX, (e nazionali) Avvenire, Corriere della Sera, Il Messaggero, QN Resto del Carlino, La Repubblica, La Stampa, Il Sole 24 Ore, da versare all'Agenzia AGI SRL di Teramo (TE), sede in Corso Cerulli 59, CF e P.Iva 02080910678, sul capitolo 12538 " Spese di pubblicazione gare" del bilancio 2023, Codice Cig. Z733CBC4FA;
- Di impegnare l'importo di Euro 550,00, quale spese di pubblicazioni del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale da versare all'Istituto Poligrafico dello Stato sul capitolo 12538 "Spese di pubblicazione gare" del bilancio 2023, Codice Cig. Z363C7B2F7;
- Di dare mandato alla Centrale Unica di Committenza di procedere alla trasmissione dell'estratto del bando di gara per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale;
- Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario Dott.ssa Katia Serio.

**Il Responsabile del Servizio  
F.to DR.SSA Katia Serio**

<b>IMPEGNO DI SPESA</b>			
<b>N- 1157</b>	<b>sub</b>	<b>anno 2023</b>	<b>del 06-10-2023</b>
<i>Capitolo:12538</i>	<i>Articolo:0</i>	<i>Descrizione capitolo: Spese contrattuali e di pubblicazione gare</i>	
<i>Causale impegno</i>	ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO EX ISTITUTO ALBERGHIERO GIUSEPPE CASINI SITO IN LOCALITA ROMBA DEL COMUNE DI LERICI. INDIZIONE DI NUOVA ASTA PUBBLICA		
<i>Importo operazione</i>		<b>€. 1.964,20</b>	
<b>DATI BENEFICIARIO</b>			
Codice beneficiario <b>906630</b>		Ragione sociale beneficiario AGI SRL CORSO CERULLI 59 64100 - TERAMO (TE)	
<b>IMPEGNO DI SPESA</b>			
<b>N- 1158</b>	<b>sub</b>	<b>anno 2023</b>	<b>del 06-10-2023</b>
<i>Capitolo:12538</i>	<i>Articolo:0</i>	<i>Descrizione capitolo: Spese contrattuali e di pubblicazione gare</i>	
<i>Causale impegno</i>	ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO EX ISTITUTO ALBERGHIERO GIUSEPPE CASINI SITO IN LOCALITA ROMBA DEL COMUNE DI LERICI. INDIZIONE DI NUOVA ASTA PUBBLICA		
<i>Importo operazione</i>		<b>€. 550,00</b>	
<b>DATI BENEFICIARIO</b>			
Codice beneficiario <b>91970</b>		Ragione sociale beneficiario ISTITUTO POLIGRAFICO ZECCA STATO GAZZETTA UFFICIALE 00100 - ROMA (RM)	

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE**

**LA COPERTURA FINANZIARIA**

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4, del D.L.vo 18 Agosto 2000, n° 267, si appone alla presente determinazione visto **Favorevole** di conformità alla normativa contabile, con i riferimenti di Bilancio di seguito riportati:

Motivazioni del **visto di regolarità contabile**:

Lerici, 06-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO – FINANZIARIO  
F.to DR.SSA Katia Serio

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

(art. 124 – comma 1 T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267 del 18.08.2000)

La presente determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 06-10-2023 al 21-10-2023 mediante inserimento nel sito informatico [www.comune.lerici.sp.it](http://www.comune.lerici.sp.it) - Sezione Albo Pretorio.

(N. 3027 Reg. Pubblicazioni).

Senza opposizioni o reclami

Con le seguenti opposizioni:

.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

F.to DR.SSA Claudia Cabano

Lerici,