PROVINCIA DI BRESCIA

Determinazione Dirigenziale n° 347/2023

SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Proposta n° 149/2023

OGGETTO: ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER IL SETTORE DELLE STRADE ED ALTRE ATTIVITA' ACCESSORIE – (SMART CIG Z6D2D7CD76) CON PERMUTA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ PROVINCIALE – PRESA D'ATTO NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART. 1197 SS. COD. CIV.

IL DIRIGENTE
(Dott. Fabio De Marco)

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 09/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 09/12/2021 di approvazione del Bilancio di previsione 2022/2024 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 16/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-2024 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 321 del 06/12/2022 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con la conferma allo stesso della direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta – Soggetto Aggregatore e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza e conferimento della direzione del nuovo Settore Patrimonio e Provveditorato e del Settore Lavoro - Centri per l'impiego, a decorrere dal 6 dicembre scorso e fino alla scadenza del mandato;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 43 del 30/01/2023 di proroga degli incarichi di direzione al Dott. Fabio De Marco con la conferma allo stesso della direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore, del Settore Patrimonio e Provveditorato, del Settore Lavoro – Centri per l'Impiego e della direzione amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza fino al 29 aprile 2023;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16/05/2022;
Verificata la coerenza del presente provvedimento con l'Obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale" SER.09.003 "Razionalizzazione del patrimonio immobiliare – Alienazione di beni immobili non più utili a finalità dell'Ente" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-24;

Premesso che:

- con deliberazione n. 40 del 30/11/2020, il Consiglio Provinciale ha disposto l'acquisto di un

immobile sito in Roncadelle via Padana Superiore n. 71, identificato al catasto terreni al foglio 1, particella 123 e al catasto fabbricati al foglio NCT/1 particella 123, sub. 1, sub. 2, comprensivo di servitù e pertinenze, da destinare a deposito per il Settore delle Strade ed altre attività accessorie (tra le quali la Protezione Civile) a fronte di un prezzo complessivo di euro 6.500.000,00 (al netto di IVA e imposte catastali e ipotecarie, imposta di registro fissa e bolli), con permuta a scomputo sul citato importo dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 38, valorizzato in euro 615.000,00 (identificato al catasto terreni al foglio 137 particella 155/parte e al catasto fabbricati: Sez. Urb. BRE foglio 9 particella 2906 sub 31 zona cens. 1 Cat. B/4 Classe 4 – Consistenza 1088 mc Sup. catastale 349 mq);

- con determinazione dirigenziale n. 385 del 11/03/2021, il Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta, in attuazione della D.C.P. n. 40/2020, ha proceduto all'aggiudicazione della procedura di acquisto del citato immobile a favore della società EOS Asset Management srl con sede legale in Roma – Viale dell'Aeronautica n. 61 P.IVA e C.F 04351220969 (CIG Z6D36D104A);
- in data 13/07/2021, in esecuzione dei citati provvedimenti, questa Provincia e la società EOS Asset Management srl hanno sottoscritto il contratto preliminare di compravendita del suddetto immobile, atto con Rep. N. 6.416 Racc. e n. 4.554 Notaio Nicola Maruca di Botticino (BS) registrato a Brescia il 09/08/2021 al n. 45591 Serie 1T;
- con Decreto del Presidente n. 322/2022 del 07/12/2022 è stato approvato l'atto di indirizzo per adeguamento del prezzo di acquisto dell'immobile sito in Roncadelle via Padana Superiore n. 71 da adibire a deposito del Settore delle Strade e attività accessorie, dando atto che il prezzo finale di detta compravendita ammonta quindi a euro 6.900.000,00 (al netto di IVA 10%, imposte catastali e ipotecarie, imposte di registro fissa e bolli) comprensivo del citato fabbricato in permuta del valore di euro 615.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 2348/2022 del 14/12/2022, in attuazione del sopracitato Decreto, è stata impegnata la somma di euro 440.000,00 (IVA compresa) quale adeguamento del prezzo d'acquisto, da parte di questa Provincia, dell'immobile sito in Roncadelle via Padana Superiore n. 71;

Richiamati:

- il punto V del sopracitato contratto preliminare di compravendita in particolare: "*Al riguardo, ai fini di migliore chiarezza, si evidenzia che la Provincia di Brescia assume l'impegno di adempiere alla corrispondente obbligazione da prezzo in modo alternativo rispetto alla corresponsione del denaro trasferendo tale immobile in favore della società Eos Asset Management S.R.L. che fin d'ora si obbliga a riceverlo, con facoltà di sostituire a sé almeno nei rapporti interni fra le parti del presente contratto, una terza persona (fisica o giuridica) la cui eventuale nomina dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni prima della data prevista per il relativo trasferimento, in adempimento ai sensi dell'art 1197 c.c. di parte della obbligazione da prezzo, e precisamente per la parte corrispondente alla somma di euro 615.000,00, gravante sulla Provincia di Brescia in forza della conclusione del presente contratto.";*
- la determinazione n. 175/2020 del 05/02/2020 con la quale si è preso atto della diserzione all'asta immobiliare di questa Provincia, demandata per l'espletamento la società SO.C.CO.V., procedura n. 4/2019 del 21/01/2020 relativamente al lotto n. 1 avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile sito in Brescia – piazzetta Beato Giuseppe Tovini n. 38 per un importo di euro 615.000,00;

- il Regolamento provinciale per l'alienazione dei beni immobili in particolare:

- l'art. 7 Alienazioni a trattativa privata verso privati - "*Le alienazioni dei beni immobili patrimoniali con il metodo della trattativa privata o della trattativa privata diretta potranno essere esperite nei seguenti casi:*
- *successivamente ad avvenuta diserzione di una o più procedure di vendita ad asta pubblica. La vendita alla Ditta privata richiedente potrà avvenire unicamente ad un prezzo uguale o superiore al prezzo già posto a base dell'asta pubblica dichiarata deserta;*
- *omissis...*

Omissis...";

Considerato che:

- con PEC n. 24489 del 07/02/2023 (in atti) la società EOS Asset Management srl come previsto al punto V del contratto preliminare, ha comunicato quale soggetto acquirente dell'immobile in Brescia, Piazzetta Beato Tovini n. 38 l'impresa individuale Giambarda Doriano con sede a Sarezzo (BS) via San Bernardino n. 60 CAP 25068, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Brescia dal 5 febbraio 2009 al Numero REA BS – 503818 - Codice fiscale e n. iscr. al Registro Imprese GMBDRN59T20B157J - Partita IVA 03069580987 e domicilio digitale/PEC d.giambarda.it;
- la cessione alla sopracitata ditta comporta l'adempimento ai sensi dell'art. 1197 c.c. di parte dell'obbligazione del prezzo verso la società EOS Asset Management srl come previsto al punto V del sopracitato contratto preliminare di compravendita;
- il suddetto immobile è stata inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, anno 2022" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49/2021 e s.m.i. come bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e, quindi, suscettibile di dismissione, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008;
- si sono conclusi con esito favorevole i controlli circa i requisiti in capo agli interessati a contrattare con la pubblica amministrazione;

Ritenuto quindi necessario, in attuazione del punto V del contratto preliminare di compravendita, di prendere atto che la cessione del fabbricato oggetto di permuta con la Società EOS avverrà con l'i mpresa individuale Giambarda Doriano con sede a Sarezzo (BS) via San Bernardino n. 60 Codice Fiscale e n. iscr. al Registro Imprese GMBDRN59T20B157J - Partita IVA 03069580987 assolvendo all'adempimento, ai sensi dell'art. 1197 c.c., di parte dell'obbligazione del prezzo verso la società EOS Asset Management srl;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90 e ss.mm.ii., è il Geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;

Visto il parere di regolarità amministrativa espresso relativamente al presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000;

Richiamato l'art.107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

DETERMINA

1. per le motivazioni sopra espresse, di prendere atto che la società Eos Asset Management srl ha nominato quale soggetto acquirente dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 38, valorizzato in euro 615.000,00 (identificato al Catasto Terreni al foglio 137 particella 155/parte e al Catasto Fabbricati: Sez. Urb. BRE Foglio 9 Particella 2906 Sub 31 Zona cens. 1 Cat. B/4 Classe 4 – Consistenza 1088 mc Sup. catastale 349 mq) l'impresa individuale Giambarda Doriano con sede a Sarezzo (BS) via San Bernardino n. 60 CAP 25068, iscritta presso la C.C.I.A.A. di BRESCIA dal 5 febbraio 2009 al N.REA BS – 503818 - Codice fiscale e n. iscr. al Registro Imprese GMBDRN59T20B157J - Partita IVA 03069580987, in attuazione del punto V del contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 13/07/2021 - Rep. N. 6.416 Racc. e n. 4.554 Notaio Nicola Maruca di Botticino (BS) - tra questa Provincia e

la società EOS Asset Management srl;

2. di dare atto che la cessione alla sopracitata ditta comporta l'adempimento ai sensi dell'art. 1197 c.c. di parte dell'obbligazione del prezzo verso la società EOS Asset Management srl come previsto al punto V del contratto preliminare di compravendita;
3. di dare atto che si sono conclusi con esito favorevole i controlli circa i requisiti in capo agli interessati a contrattare con la pubblica amministrazione;
4. di dare atto che la somma di euro 615.000 è stata accertata al Capitolo 4400903 al n. 2022.5918.1 del bilancio di previsione 2022-2024 associandola all'OBG.09.003 "Acquisto di beni immobili" del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 – Contabilità analitica CDC APT00001 FP A0102005;
5. dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90 e ss.mm.ii., è il Geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;
6. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al TAR Sezione di Brescia nei termini di legge.

Brescia, lì 27-02-2023

Il DIRIGENTE

FABIO DE MARCO