

422

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **6**

del **04.03.99**

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno **quattro**, del mese **marzo**, alle ore 21.35, nella sala consiliare del Palazzo Comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello nominale risultano:

n°	Nominativi consiglieri	Presenti	Assenti
1	ARECCO Marco	Si	
2	BALSI Alberto	Si	
3	BOTTINO Angelo	Si	
4	CADEMARTORI Gian Luigi	Si	
5	CAPELLI Laura	Si	
6	COSTA Giovanni	Si	
7	DE GIOVANNI Alessandro	Si	
8	ERMIRIO Claudia	Si	
9	FERRINI Gianfranco	Si	
10	FUSTINONI Andrea	-	Si
11	GARDELLA Francesco	-	Si
12	GNOCCHI Roberto	Si	
13	MARSANO Claudio	Si	
14	ORSINI Giovanna		Si
15	PANINI Aldo	Si	
16	RAVERA Mauro	Si	
17	SARTORI Augusto	Si	
18	SQUINTANI Giancarlo	-	Si (entra alle 21.37)
19	VANNUCCI Vasco	Si	
20	VERSARI Giulio	Si	
21	VEZZALI Claudio	Si	
	Totale	17	4

Risulta altresì presente in aula anche l'assessore esterno DIRODI Renato

Assume la presidenza il Sig. **BOTTINO ANGELO** nella sua qualità di Sindaco, il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (17 su 21).

Partecipa il Segretario Generale SALOMI Dr Aurelio

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: Gnocchi, Panini e Balsi.

OGGETTO

Realizzazione parcheggio in struttura di via Favale - Modifica atto C.C. n.91 del 12.10.98 ed individuazione criteri per l'alienazione dei box ad uso privato.

Prot. n. ---

Li, ---

Si fa rilevare che dopo l'appello in apertura di seduta, alle ore 21.37, entra il cons. Squintani : presenti 18

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore Dirodi –

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 5 in data 2.3.1999 predisposta dal Servizio Assistenza Giuridica e Sviluppo Organizzativo, concernente l'oggetto;

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/90 n. 142, come modificati dall'art. 17, comma 85°, della L. 127/1997, sulla stessa trascritti;

VISTO altresì il parere favorevole del Collegio dei Revisori, allegato in copia;

UDITI gli interventi dei Consiglieri: Ferrini - Arecco – Costa – Vannucci – Balsi – Sartori – Cademartori – Marsano e dello stesso Ass. Dirodi (interventi , come da registrazione integrale della discussione, in atti, omessi)

Si fa rilevare che intorno alle ore 0.40, il Cons. Ferrini, prima, e il Cons. Costa poco dopo, abbandonano l'aula: **presenti 16**

UDITE le dichiarazioni di voto rese dal Cons. Balsi, il quale comunica che il Gruppo Uniti per S.Margherita “*non prenderà parte alla votazione*”, nonché del Cons. Cademartori, il quale comunica che il Gruppo Borgo di Mare voterà a favore (..dichiarazioni, come da registrazione integrale della discussione, in atti, omesse)

Si fa rilevare che al momento della votazione i Consiglieri del gruppo di minoranza (Arecco, Balsi, Squintani, Vannucci e Sartori) escono dall'aula: **presenti 11**

Col voto unanime degli 11 Consiglieri presenti e votanti, reso per alzata di mano, come il Presidente accerta e proclama

DELIBERA

La proposta di deliberazione citata in premesse e riguardante:

“Realizzazione parcheggio in struttura di via Favale – Modifica atto C.C. n.91 del 12.10.98 ed individuazione criteri per l'alienazione dei box ad uso privato.”
è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e fatta propria.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Col voto unanime degli 11 Consiglieri presenti e votanti reso per alzata di mano, come il Presidente accerta e proclama

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell' art. 47, 3° comma, della L. 8/6/90, n. 142

Si dà atto che la presente deliberazione non viene trasmessa al CO.RE.CO. per il controllo preventivo di legittimità in esecuzione di quanto previsto dall'art. 17, comma 33, della legge 15.5.97, n.127.

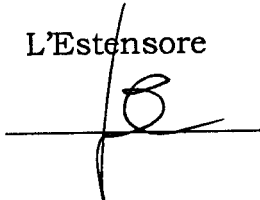
COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

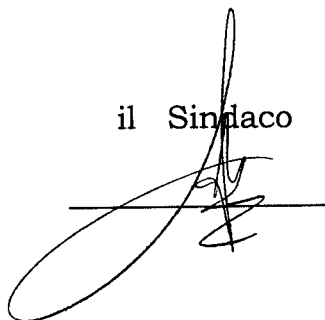
Servizio Assistenza Giuridica e Sviluppo Organizzativo

3° OGGETTO: REALIZZAZIONE PARCHEGGIO IN STRUTTURA DI VIA
RAVALE - MODIFICA ART. CC. N. 91 DEL 12.10.98
ED INDIVIDUAZIONE CRITERI PER L'ALLENAMENTO DEI
BOTTEGHE AD USO AQUATICO

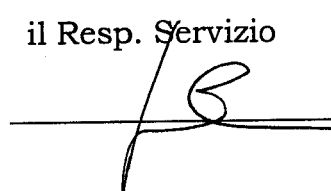
L'Estensore



il Sindaco



il Resp. Servizio



ISCRITTA AL REGISTRO PROPOSTE AL N° 5 IN DATA 2.3.1999



IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE LE DELIBERAZIONI:

- C.C. n. 91 del 12.10.1998, ad oggetto "Parcheggio in struttura di via Favale. Presa d'atto approvazione progetto preliminare ed integrazione programma delle opere pubbliche. Individuazione modalità di finanziamento", nella quale si individuavano le modalità di finanziamento dell'opera, correlate alla scelta di affidare la medesima in concessione di costruzione e gestione ed in particolare al fatto che, prevedendo la gestione "prezzi o tariffe amministrati e/o controllati", il Comune sarebbe intervenuto con un contributo quantificato nella misura massima di £ 3.600.000.000.- oltre I.V.A.;
- G.C. n. 788 del 24.10.1998, con la quale veniva approvato il progetto definitivo del parcheggio in struttura, indicando altresì una gara a licitazione privata per l'affidamento della relativa concessione ed approvando contestualmente lo schema di convenzione ed il relativo bando di gara;

PRESO ATTO che, espletate le formalità di gara previste dalla legge, con pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed all'Albo Pretorio di questo comune e, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale e regionale, e successivo invito a n. 6 ditte che, in fase di preselezione, avevano dimostrato di possedere i requisiti necessari per partecipare alla gara, non è pervenuta a questo Comune alcuna offerta;

CONSIDERATO quindi doversi procedere, preso atto dell'esito infruttuoso della licitazione privata, alla realizzazione dell'opera pubblica – che prevede n. 115 box ad uso privato e n. 255 parcheggi a rotazione - individuando diverse modalità attuative;

RITENUTO preferibile e meno aleatorio per quanto concerne l'esito positivo della procedura di affidamento, abbandonare lo schema della "concessione per realizzazione e gestione", affidando quindi la realizzazione della struttura con gara d'appalto per l'esecuzione di lavori pubblici, e provvedere in un secondo tempo ad affidare, a seguito di successiva, separata gara, la gestione dei 255 parcheggi a rotazione a ditta specializzata;

CONSIDERATO invece opportuno, per quanto riguarda i 115 box ad uso privato, procedere direttamente all'alienazione dei medesimi e provvedere quindi, con il ricavato della vendita, a finanziare parte dell'opera;

RICHIAMATO l'art. 12, comma 2, della legge n. 127/1998 che, in materia di alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà degli enti locali, stabilisce che i medesimi possono procedere anche in deroga alle norme di cui alla legge n. 783/1908 ed al regolamento approvato con R.D. n. 454/1909, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile. In particolare, devono essere assicurate quella trasparenza e pubblicità necessarie per consentire la valutazione di proposte di acquisto concorrenti;

RITENUTO, nel caso in questione, procedere alla vendita dei box tramite trattativa privata previo esperimento di gara ufficiosa, evitando le eccessive formalità proprie dei pubblici

incanti, non imprescindibili ai fini della trasparenza e della par condicio tra i concorrenti, comunque assicurati predisponendo idonee forme di pubblicità a livello nazionale e locale;

VISTA l'allegato schema di disciplina della vendita dei box del costruendo parcheggio in struttura in cui sono fissati i criteri fondamentali;

VISTA l'attestazione, in atti, resa dal responsabile del settore tecnico, in cui viene evidenziata la congruità del prezzo posto a base d'asta per l'acquisizione dei singoli box;

PRECISATO, in particolare, che la differenziazione del prezzo a base d'asta tra nel caso di offerta di tipo A e di offerta di tipo B (rispettivamente £60.000.000.- ovvero 30.987,413 euro e £ 65.000.000.-, ovvero 33.569,698 euro) appare altresì congrua ed ampiamente motivata in ragione del vincolo quinquennale di inalienabilità gravante sui box nella prima ipotesi (ad esclusione del caso in cui vengano resi pertinenti), vincolo che comporta un'effettiva riduzione del valore del bene posto in vendita;

RITENUTO infine, che la precedenza nell'assegnazione accordata alla categoria A (residenti e titolari di strutture ricettive alberghiere operanti nel territorio cittadino) trovi giustificazione nel fatto che l'acquisizione di box da parte di residenti consente una migliore soluzione al problema della sosta, e non si traduce, quindi, in una deroga alla parità di trattamento tra i concorrenti;

DATO ATTO che:

- con separato atto di G.C. verranno approvate, ai sensi dell'art. 56 della legge n. 142/1990, tutte le condizioni essenziali della vendita, da rendere note tramite la pubblicazione di apposito bando;
- sulla base del ricavato dell'alienazione dei box, verranno verificate le modalità di finanziamento dell'opera (comportante un costo di £ 11.000.000.000.-, ovvero 5.681.025,889 euro), modalità che, per la parte non coperta dal ricavato della vendita, potranno comunque ricondursi a mezzi di bilancio, utilizzo del fondo vincolato parcheggi e/o al ricorso al mercato del credito;

VISTO l'art. 32, comma 2, lett. b) ed m) della legge n. 142/1990;

DELIBERA

1. di procedere, preso atto dell'esito infruttuoso della licitazione privata per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione del parcheggio in struttura di via Favale, alla realizzazione diretta dell'opera, da affidarsi con gara d'appalto secondo il metodo che sarà individuato con successiva deliberazione G.C.;
2. di stabilire che i costi della realizzanda opera pubblica, ammontanti a complessive £ 11.000.000.000.- (ovvero 5.681.025,889 euro), così determinati

A) Importo a base d'appalto	£ 9.600.000.000.-
B) Somme a disposizione per	
IVA (10%)	£ 960.000.000.-
Spese tecniche ed imprevisti	£ 440.000.000.-
Totale	£ 11.000.000.000.-

- verranno in parte coperti con i proventi dell'alienazione dei 115 box ad uso privato;
3. di procedere all'alienazione dei 115 box di cui al precedente punto 2 tramite trattativa privata previo esperimento di gara ufficiosa secondo le modalità indicate nello schema di disciplina allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, predisposto ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15.5.1997, n. 127, assicurando idonee forme di pubblicità su quotidiani a livello nazionale e regionale;
 4. di dare atto che si intendono revocati i punti 3) e 4) del dispositivo della precedente deliberazione C.C. n. 91/1998 dove ed in quanto incompatibili con i nuovi indirizzi di cui alla presente deliberazione, con particolare riferimento a quanto presuppone il conferimento dell'opera pubblica in concessione di realizzazione e gestione;
 5. di dare atto che si provvederà all'integrale individuazione delle modalità di finanziamento successivamente alla precisa determinazione del ricavato della vendita dei box, con finanziamento dell'eventuale differenza tramite mezzi propri, utilizzo del fondo vincolato parcheggi, e/o ricorso al mercato del credito;
 6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 47, terzo comma, della legge n. 142/1990.

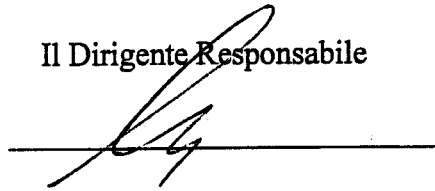
PARERI

Il Responsabile del Settore I in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 5 in data 2.3.99 dell'Ufficio Gruppo Op. e Ass. Finist. che precede, ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/90, n. 142, esprime parere ~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~

Alla presente sono uniti n. 1 intercalari e n. 1 allegati per complessive n. 5 facciate utili.

Data 2-3-1999

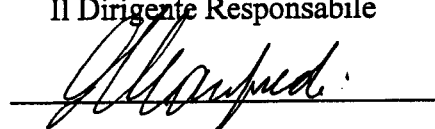
Il Dirigente Responsabile



Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 53 della legge 8/6/90, n. 142, esprime parere ~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~

Data 2/3/99

Il Dirigente Responsabile



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Provincia di Genova

Disciplina per l'alienazione dei box del parcheggio in struttura sito in via Favale, ai sensi dell'art. 12 della legge 15.5.1997, n. 127.

1. Sono aperte le prenotazioni per l'acquisto, in diritto di proprietà, dei box interrati facenti parte del parcheggio in struttura di cui è prevista la costruzione in S. Margherita Ligure, via Favale, con le seguenti caratteristiche:
 - n. 105 box di tipo 1**, della superficie netta di mq 15, 9 circa , di cui 49 ubicati al primo piano interrato, n. 49 al secondo e n. 7 al terzo;
 - n. 10 box di tipo 2**, della superficie netta di mq. 14 circa, di cui 4 ubicati al primo piano interrato, 4 al secondo e 2 al terzo.L'altezza dei box è di m 2,70 circa
Le corsie di accesso saranno larghe m. 5,80 circa
La predetta vendita verrà disposta dal Comune con le modalità e secondo le condizioni di seguito indicate.
2. Il prezzo unitario di ciascun box, costituente base dell'offerta di vendita del Comune, è stabilito in £ 60.000.000.-, ovvero 30.987,413 euro (I.V.A. esclusa), suscettibile di offerte in aumento, per l'alienazione a soggetti residenti nel Comune e a titolari di strutture ricettive alberghiere, con i vincoli di cui al successivo punto 3 – offerte di tipo A. Il prezzo base unitario di ciascun box è invece stabilito in £ 65.000.000.-, ovvero 33.569,698 euro (I.V.A. esclusa), suscettibile di offerte in aumento, per l'alienazione a soggetti residenti e non residenti che intendano acquistare il bene senza alcuno dei vincoli di cui al punto 3 citato – offerte di tipo B.
3. In particolare, i box posti in vendita al prezzo base di £ 60.000.000.- (esclusa I.V.A.)- offerte di tipo A. potranno essere acquistati:
 - a) da soggetti residenti nel Comune di S. Margherita Ligure al momento della pubblicazione del bando di gara, nel limite di un box per gruppo familiare alla data di presentazione dell'offerta, quale risulta da apposito stato di famiglia o da dichiarazione sostitutiva resa dall'interessato. I predetti box non potranno essere alienati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni dalla stipulazione del contratto di acquisto, prevedendo espressamente tale contratto la risoluzione in caso di violazione di tale obbligo. Questa limitazione non opera per chi avesse reso pertinenziale il box e dovesse, nel corso del quinquennio, alienare l'alloggio principale.,
 - b) sino ad un massimo di n. 35 box, da titolari di strutture ricettive alberghiere in attività operanti nel Comune, fino ad un numero massimo di box pari al 10% dei posti letto della struttura ricettiva , comunque, per non più di dieci box per ciascuna struttura ricettiva, da porre in regime di pertinenzialità rispetto all'edificio alberghiero;
4. Coloro che intendano formulare proposta d'acquisto del box al Comune, secondo le modalità che saranno meglio specificate nel bando, dovranno presentare la relativa offerta facendola pervenire in busta chiusa, su cui dovrà essere indicata la precisazione della tipologia dell'offerta formulata, mediante la dizione "offerta di tipo A" o "offerta di tipo B".
5. Gli interessati all'acquisto dei box potranno formulare proposte di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello posto a base di gara.

6. Il comune, pervenute le proposte di acquisto, attribuirà prioritariamente i box in vendita a chi ha formulato l'offerta di tipo A, redigendo all'uopo apposita graduatoria, in ordine decrescente, sulla base del prezzo di acquisto proposto da ciascun offerente, con la precisazione che i posti attribuibili a titolari di strutture ricettive alberghiere non potranno essere in numero superiore a trentacinque.

Le offerte inferiori al prezzo base saranno escluse.

Quindi, per l'ipotesi in cui residuassero box non aggiudicati, verrà redatta analogo graduatoria tra coloro che hanno formulato l'offerta di tipo B.

In caso di offerte uguali, nell'ambito di ciascuna delle tipologie, si procederà a sorteggiare la collocazione in graduatoria.

7. Il Comune provvederà a dare comunicazione, mediante lettera raccomandata A/R, agli aggiudicatari dei box, i quali entro il termine di dieci giorni dovranno sottoscrivere apposita prenotazione presso l'ufficio _____, versando un importo pari al 50% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria.

Qualora l'aggiudicatario non proceda a quanto sopra nel predetto termine di dieci giorni, verrà escluso dalla graduatoria e, al suo posto, verrà chiamato il soggetto che occupa la posizione immediatamente successiva.

8. L'assegnazione dei singoli box verrà effettuata secondo il principio per cui, formando un'unica graduatoria tra le offerte di tipo A e di tipo B, chi ha offerto il prezzo più alto avrà diritto di scegliere, e così via via fino ad esaurimento della graduatoria. I box di tipo 2 verranno assegnati agli ultimi 10 offerenti (in caso di parità di provvederà mediante estrazione a sorte), a cui verrà ridotta l'offerta del 10%, riduzione equa tenuto conto della minore superficie (- 12%), ma della migliore accessibilità (direttamente dalle rampe) rispetto ai box di tipo 1.

9. Effettuata l'assegnazione, si provvederà alla sottoscrizione di appositi contratti preliminari di acquisto dei singoli box, riservandosi la stipula del contratto definitivo ad avvenuto collaudo dell'opera.

10. I soggetti assegnatari, inoltre, saranno tenuti a versare l'importo di £ 10.000.000.- entro la data del 30 giugno 2000 ed il saldo alla stipula dell'atto di vendita. E' comunque facoltà dell'aggiudicatario versare l'intero importo entro il 31.12.1999.

Qualora il promittente acquirente fosse inadempiente nel procedere ai predetti ulteriori pagamenti, il Comune potrà recedere dal contratto ritenendo la caparra. Anche in tal caso si procederà ad aggiudicare il box al successivo offerente in graduatoria.

11. Il comune provvederà a dare adeguata pubblicità all'alienazione, pubblicando avvisi per estratto su giornali quotidiani di diffusione nazionale e regionale.

12. Il comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e qualora, dal numero delle offerte pervenute, il realizzo complessivo sia inferiore a £ 6.000.000.000.-, ovvero a 3.098.741,394 euro, IVA esclusa.

N.B. per i box con vincolo di pertinenzialità l'IVA è agevolata, con possibilità altresì di beneficiare della detrazione del 41% sull'IRPEF ai sensi delle legge n. 449/1997.



Comune di Santa Margherita Ligure

PROVINCIA DI GENOVA

COLLEGIO DEI REVISORI

VALUTAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 21 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI
CONTABILITA'

30
OGGETTO: PARCHEGGIO IN STRUTTURA IN VIA FAVALE
PARZIALE VARIAZIONE ATTO CC n° 92/1998 ed
INDIVIDUAZIONE CRITERI PER AUTOMAZIONE BOX
AD USO PRIVATO

RELAZIONE:

Il collegio dei Revisori dei Conti, viste
la proposta di deliberazione in oggetto,
esaminata la documentazione allegata, e le
modalità di effettuazione dell'intera ope-
razione, per quanto di propria competenza, in
relazione alle preventive valutazioni degli
aspetti economico-finanziari,

ESPRIME

PARERE POSITIVO -

Santa Margherita Ligure, li 2 MARZO 1999

Luigi Baccin
Michele Togni
G. Carr

Letto, approvato e sottoscritto:
IL SEGRETARIO GENERALE:
F.to SALOMI

IL SINDACO-PRESIDENTE:
F.to BOTTINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio in data 9 MAR. 1999 e vi resterà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 47, 1° comma, della legge 8/6/90, n. 142.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to SALOMI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Li,

- 9 MAR. 1999

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il 20 MAR. 1999 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 2°, della L. 8/6/90, n. 142 e dell'art. 17, comma 33°, della L. 15.5.97, n.127.

Li,

22 MAR. 1999

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine a seguito di trasmissione in data _____ di copia al Comitato Regionale di Controllo ai sensi dell'art. 17, comma 40°, della L. 15.5.97, n. 127

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine a seguito di trasmissione di copia al Comitato Regionale di Controllo in data _____ e di trasmissione in data _____ degli atti richiesti con ordinanza nn. _____ in data _____ ai sensi dell'art. 17, comma 42°, della L. 15.5.97, n. 127.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il _____ per espressa comunicazione del Comitato Regionale di Controllo ricevuta in data _____ ai sensi dell'art. 17, comma 40°, della L. 15.5.97, n. 127

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Comune di Santa Margherita Ligure
Provincia di Genova

SETTORE IV - SERVIZI TECNICI E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: Parcheggio in struttura di via Favale – alienazione box

Con riferimento alla pratica in argomento ed in particolare al prezzo posto a base d'asta per la cessione dei box pari a £ 60.000.000 cadauno, per le "offerte di tipo A" presentate da residenti e da titolari di strutture ricettive

SI ATTESTA

che tale prezzo risulta congruo con riferimento ai valori medi correnti di mercato; si ritiene altresì che l'incremento di prezzo, da £.60.000.000 a £ 65.000.000, previsto per le "offerte di tipo B" risulti congruo in considerazione dei **minori vincoli nella gestione del bene** di cui godranno i box ceduti a seguito di tali offerte.

Santa Margherita Ligure, 2 marzo 1999

Il Dirigente del Settore
(Ing. G. Ottonello)

