



CITTÀ DI IMPERIA

Settore 4 - Servizi Finanziari e Patrimonio

Patrimonio

Proposta n. 1804 del 06/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1668 DEL 08/10/2025

OGGETTO: ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CONTENUTI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 DEL D.L. N. 122/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 APPROVAZIONE DEL BANDO ED INDIZIONE DELL'ASTA.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 28.11.2024, esecutiva a termini di legge, è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027;
- con successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 30.09.2025, esecutiva a termini di legge, è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni 2025-2027;
- detto Piano, come previsto dalla legge, è costituito da un elenco di immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione, anche per singoli lotti;
- la finalità di tale procedimento, di ricognizione e di classificazione degli immobili, sono riconducibili alla semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, con l'obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Visti gli immobili che si ritiene di inserire nell'asta pubblica, i quali sono ricompresi nel predetto Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari:

- LOTTO NR. 1): PORZIONE DI MULATTIERA IN LOCALITÀ VIA MOLINO DEI GIUSI
 - Mulattiera in disuso descritta al N.C.T. al Foglio 1 di Oneglia, limitrofa alla strada comunale e ai mappali 71 e 153, consistenza circa 98 mq., da frazionare a cura e spese dell'acquirente, libero, prezzo a base d'asta € 3.150,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 2): RELIQUATO STRADALE SITUATO TRA IL CIVICO N. 26 E N. 28,

LATO MONTE, DI VIA XXV APRILE – descritto al N.C.T. sul Foglio 3 di Oneglia, Particella 2039, superficie 5 mq., libero, prezzo a base d'asta € 10.000,00, oneri fiscali secondo legge;

- LOTTO NR. 3): AREA SITA NEI PRESSI DI SALITA TOMMASO GAZO N. 4 – descritta al N.C.T./N.C.E.U. sul Foglio 6 di Porto Maurizio, della consistenza di circa complessivi mq. 17, libera, da frazionare a cura e spese dell'acquirente, prezzo a base d'asta € 4.000,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 4): BOX AUTO VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA SUBALTERNO 50 – descritto al N.C.E.U. Sezione Piani, Mappale 700, Subalterno 50, superficie 16 mq., libero, prezzo a base d'asta € 17.600,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 5): BOX AUTO VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA SUBALTERNO 54 – descritto al N.C.E.U. Sezione Piani, Mappale 700, Subalterno 54, superficie 16 mq., libero, prezzo a base d'asta € 17.600,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 6): BOX AUTO VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA SUBALTERNO 66 – descritto al N.C.E.U. Sezione Piani, Mappale 700, Subalterno 66, superficie 16 mq., libero, prezzo a base d'asta € 17.600,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 7): POSTO AUTO SCOPERTO IN VIA VALLONE DEI POZZI SUBALTERNO 2 – descritto al N.C.E.U. Sezione Porto Maurizio, Foglio 2, Mappale 3398, Subalterno 2, mq. 18 circa, libero, prezzo base d'asta € 14.400,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 8): PORZIONE DI MULATTIERA SITA IN VIA FANNY RONCATI CARLI – descritta al N.C.T./N.C.E.U. sul Foglio 1 di Oneglia, della consistenza di circa mq. 53, libero, da frazionare a cura e spese dell'acquirente, prezzo a base d'asta € 2.500,00, oneri fiscali secondo legge;
- LOTTO NR. 9): LOCALE COMMERCIALE SITO IN IMPERIA, PIAZZA CALVI (DENOMINATO BAR “L'ALIBI”) – Sull'immobile sono presenti vincoli storici-artistici, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 5, Mappale 493, Sub. 23 (già subb. 8, 9, 19), attualmente locato e soggetto a prelazione – prezzo a base d'asta € 155.000,00, oneri fiscali secondo legge;

per cui il valore totale delle alienazioni previste ammonta ad € 241.850,00 (duecentoquarantunomilaottocentocinquanta//00);

Vista la necessità di predisporre il testo del Bando di gara ed avviare la procedura di gara ad evidenza pubblica per la vendita, per lotti distinti, degli immobili sopra indicati e già inseriti nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, il tutto secondo le disposizioni previste nel Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 28.11.2024;

Preso atto che, oltre agli elementi indicati nel Bando, ciascun lotto posto in vendita è stato individuato con una specifica scheda;

Dato atto che dette schede, conservate in atti presso il Servizio Patrimonio, costituiscono gli ulteriori elementi conoscitivi sui beni posti in vendita e sono a disposizione dei soggetti interessati a partecipare all'asta pubblica;

Riscontrato che l'avvio della procedura per l'alienazione degli immobili compete al Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Patrimonio, mediante l'adozione della Determina Dirigenziale a contrarre, come previsto dall'articolo 192 del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 Nuovo Codice degli Appalti Pubblici;

Considerato che il fine di pubblico interesse che si intende perseguire mediante l'asta è l'evidenza pubblica, al fine di garantire la più ampia partecipazione ed il più ampio profitto per il Comune; l'oggetto del contratto sarà la vendita di immobili pubblici non ritenuti essenziali per l'utilizzo ai fini istituzionali dell'Ente; il contratto verrà stipulato mediante atto pubblico di compravendita; le clausole essenziali del contratto di vendita sono quelle indicate nel Bando di gara, parte integrante e sostanziale del presente atto; la scelta del contraente viene effettuata mediante un'asta pubblica con l'offerta più vantaggiosa;

Considerato che il proseguimento delle procedure per l'espletamento della gara (pubblicazione del Bando e forme di pubblicità) è demandato all'Ufficio Gare, Appalti e Contratti, a cui verrà trasmesso il presente atto per gli adempimenti di competenza;

Visto il Bando di gara allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto che le entrate derivanti dalla presente asta saranno imputate sull'apposito capitolo 135/01 del Bilancio di Previsione 2025-2027;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 16.01.2025 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione pluriennale 2025/2027";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29.07.2025, con la quale è stato approvato il D.U.P. 2026-2028 (art. 170, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 03.04.2025, con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2025-2027;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 23.01.2025, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2025-2027;

Riscontrato che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Fatta riserva del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che dovrà essere reso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e fatta riserva, altresì, dell'attestazione di copertura finanziaria della relativa spesa, che dovrà essere rilasciata in riferimento al presente atto dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 151, comma 4, del T.U. Enti Locali n. 267/2000;

Visto il Testo Unico delle Legge sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

1. **richiamate le premesse, di approvare** il Bando di gara allegato alla presente Determina quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei n. 9 Lotti oggetto di vendita, l'ammontare a base d'asta di ciascun lotto posto in vendita, per un ammontare complessivo, a base d'asta, pari ad € 241.850,00 (duecentoquarantunomilaottocentocinquanta//00), nonché i criteri e le modalità per la gara e per l'aggiudicazione;
2. **di indire** la gara mediante asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, di beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvato con Delibere del Consiglio Comunale nn. 93/2024 e n. 67/2025;
3. **di dare atto** che il R.U.P. è il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Patrimonio;
4. **di dare atto** che l'importo della vendita verrà imputato sul Capito 135/01 del Bilancio 2025;
5. **di approvare** n. 9 schede conservate in atti presso il Settore Servizi Finanziari e Patrimonio, relative ai lotti degli immobili inseriti nel Bando di gara posti in vendita con l'asta pubblica, contenenti ulteriori elementi conoscitivi dei beni stessi e messi a disposizione dei soggetti interessati a partecipare alla gara;
6. **di dare atto** che la scelta dell'aggiudicatario avverrà previo esperimento di gara ad evidenza pubblica di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 824/1924 (per mezzo di offerte segrete da confrontare con la base d'asta);
7. **di individuare** che le clausole negoziali essenziali dell'atto di compravendita saranno le seguenti:
 - descrizione dell'immobile ed identificazione catastale;
 - tipologia della vendita come riportato nelle Condizioni generali del Bando di gara allegato alla presente Determina (vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, etc.);
 - prezzo di aggiudicazione del lotto e modalità di pagamento, come indicato al punto i) del Bando di gara;
 - garanzie di legge per il compratore;
 - spese per la compravendita o eventuali regolarizzazioni catastali a carico dell'acquirente;
8. **di quantificare** il valore complessivo a base d'asta delle vendite in € 241.850,00 (duecentoquarantunomilaottocentocinquanta//00);
9. **di demandare** l'individuazione dei termini di ricezione delle offerte e di apertura dei plichi a quanto espressamente stabilito nel Bando di gara, quale allegato sostanziale della presente Determina;
10. **di demandare** l'esame delle offerte e della documentazione di gara ad una apposita Commissione;
11. **di demandare** al Servizio Gare, Appalti e Contratti il proseguimento delle procedure per l'espletamento della gara;
12. **di stabilire** che i lotti verranno aggiudicati a chi avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune di Imperia, pari o superiore al prezzo a base d'asta, salvo eventuali aventi diritto di prelazione;
13. **di stabilire** che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
14. **di dare atto**, con la sottoscrizione del presente atto, che è stata accertata la compatibilità del programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto con i relativi stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica;

15. **di dare atto** che i contenuti del presente provvedimento, previsti al comma 2 dell'articolo 23 del D.Lgs. n. 33/2013, dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito internet istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimenti Dirigenti;
16. **Di pubblicare** la presente determina nella sezione Amministrazione Trasparente, nonché sull'Albo Pretorio online del Comune di Imperia;
17. **la memorizzazione** del documento originale elettronico nell'archivio digitale della Città di Imperia.

DISPONE

la pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio online del Comune di Imperia, per la durata di giorni 30 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, dando atto che la determinazione con allegato il visto di copertura finanziaria apposto dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari sarà archiviato nell'archivio digitale della Città di Imperia a disposizione del Dirigente del Settore proponente.

Imperia, 02.10.2025

**F.to digitalmente dal Dirigente del Settore
Dott.ssa Rosa Puglia**

Il presente documento è stato firmato digitalmente da:

Puglia Rosa in data 08/10/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 1804**

Ufficio Proponente: **Patrimonio**

Oggetto: **ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CONTENUTI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 DEL D.L. N. 122/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 APPROVAZIONE DEL BANDO ED INDIZIONE DELL'ASTA.**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 08/10/2025

Responsabile del Servizio Finanziario