



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
Il Commissario Straordinario

PROVINCIA REGIONALE
DI MESSINA
USCITA PRESIDENZA
18/09/2013
Protocollo n°0003872/13/GAB



Al Sig. Dirigente dell'Uff. Dir.
Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare

Al Sig. Segretario Generale

Al Nucleo di Valutazione

Loro sedi

OGGETTO: gestione e dismissione degli immobili provinciali

Il Commissario Straordinario

PRESO ATTO del rilevante patrimonio immobiliare della Provincia regionale di Messina come risultante dall'Inventario dei beni immobili redatto nel 2012 che si allega al presente e ne costituisce parte integrante;

VISTA la legge regionale sic. 7/2013 relativa alla revisione istituzionale delle Province regionali;

CONSIDERATE le attuali ristrettezze finanziarie conseguenti alla consistente riduzione dei trasferimenti erariali statali e regionali a favore delle Province;

RITENUTO di dover procedere al riordino organizzativo di questo Ente e del suo patrimonio anche in vista della possibile confluenza ovvero trasformazione in altro o altri enti pubblici locali territoriali;

VISTI il vigente *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* aggiornato al triennio 2013-2014-2015, adottato dalla Giunta con deliberazione n. 11 del 12 febbraio 2013, nonché l'*Inventario dei beni immobili* aggiornato al 31 dicembre 2012 giusta deliberazione di Giunta n. 44 del 17 maggio 2013 di presa d'atto;

RITENUTO di dover procedere senza ulteriore indugio a un programma di effettive alienazioni dei beni immobili di proprietà provinciale che non siano necessari come sedi degli uffici o che non si prestino meglio, in virtù dello scarso valore economico ovvero della difficile commerciabilità, all'affidamento a enti, organismi pubblici o associazioni per finalità di pubblico interesse;

DISPONE

Articolo 1

Classificazione dei beni immobili secondo il criterio della commerciabilità

Entro e non oltre il 30 settembre p.v. il Dirigente competente alla gestione del patrimonio provinciale procederà alla redazione di tre elenchi nei quali saranno indicati tutti i beni immobili di proprietà provinciale:

- a) elenco dei beni di ritenuta commerciabilità, cioè degli immobili che, a una prima

valutazione sommaria, risultano di interesse commerciale ai fini della vendita sul libero mercato;

b) elenco dei beni immobili che non si ritiene possano essere commercializzati, per mancanza delle qualità che li rendano appetibili sul mercato oppure perché irreversibilmente funzionalizzati all'uso pubblico (quali le strutture sportive o museali) oppure ancora perché già oggetto di procedure di alienazione o affidamento in corso;

c) elenco dei beni immobili necessari quali sedi degli uffici e delle strutture provinciali.

A seguito della redazione dei tre lenchi sopra indicati, ove necessario, il Dirigente proporrà apposita modifica o integrazione del Piano delle alienazioni dei beni immobili di proprietà provinciale.

Articolo 2

Redazione del bando di gara per l'alienazione degli immobili di cui all'elenco a)

Entro e non oltre il 30 ottobre p.v. Il Dirigente competente alla gestione del patrimonio provinciale procederà alla redazione e alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento a un soggetto privato o a un raggruppamento di soggetti privati – dotati delle necessarie capacità professionali e delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare – del servizio di vendita sul mercato dell'intero patrimonio indicato nell'elenco sub a) dell'articolo 1 del presente atto di indirizzo.

Il bando dovrà prevedere il criterio del massimo ribasso sulla percentuale calcolata sul prezzo di vendita spettante secondo gli usi all'intermediatore immobiliare, avendo come base d'asta la media delle commissioni praticate in questo capoluogo provinciale dalle agenzie immobiliari per la vendita di edifici privati commerciali.

Il bando dovrà prevedere che il soggetto aggiudicatario potrà prelevare la propria percentuale soltanto al momento dell'effettivo pagamento da parte degli acquirenti dei beni posti in vendita.

Il bando stabilirà, inoltre, che il soggetto aggiudicatario potrà decidere di suddividere o meno in lotti il patrimonio da porre in vendita, secondo le migliori possibilità di commercializzazione, previo assenso da parte del competente ufficio provinciale, nonché consentirà la possibilità, nel caso della constatata impossibilità di vendita decorso un congruo termine, di proporre all'Ente la locazione degli immobili o altro uso commerciale, ferma restando l'esclusiva competenza dell'Ente a ogni decisione in tal senso.

Il Dirigente di cui al comma 1 provvederà alla cura dell'intero procedimento nascente dalla pubblicazione del bando di gara in questione, fino all'effettiva alienazione dei beni immobili.

Articolo 3

Redazione dei bandi di gara per l'affidamento degli immobili di cui all'elenco b)

Entro e non oltre il 30 novembre p.v., il Dirigente competente alla gestione del patrimonio immobiliare procederà al riordino degli impieghi e affidamenti di tutti i beni immobili elencati nell'elenco sub b) dell'articolo 2 del presente atto, secondo i seguenti criteri:

-i beni immobili possono essere dati in affidamento esclusivamente per finalità di pubblico interesse e senza alcuna spesa per la Provincia regionale, che dovrà essere espressamente tenuta indenne da tutti gli oneri fino alla ordinaria manutenzione;

-i beni immobili devono essere dati in affidamento solo ed esclusivamente mediante procedure di scelta dell'affidatario ad evidenza pubblica, anche nel caso in cui vi sia un soggetto che ne fa per primo esplicita richiesta;

-i beni attualmente dati in affidamento con criteri diversi da quelli sopra indicati dovranno essere, non appena possibile, recuperati alla diretta gestione provinciale per essere successivamente, e senza indugio, riaffidati secondo i predetti criteri;

-per i beni compresi nell'elenco b) in quanto già oggetto di procedure di affidamento o alienazione in corso, si procederà al completamento delle procedure e alla cancellazione dall'elenco nel caso di alienazione ovvero alla reinscrizione con le nuove finalità nel caso di diverso affidamento.



Al termine delle attività di cui al presente articolo, il Dirigente redigerà un nuovo elenco b) con aggiornata indicazione degli affidamenti e degli impieghi dei beni immobili ivi compresi.

Articolo 4

Razionalizzazione degli immobili di cui all'elenco c)

Entro e non oltre il 31 dicembre p.v., il Dirigente competente alla gestione del patrimonio immobiliare procederà alla razionalizzazione degli immobili adibiti ad uffici provinciali secondo i seguenti criteri:

- completamento della riallocazione dei locali liberi per riduzione degli organi di indirizzo politico attualmente in corso;
- redazione di un elenco dei locali eventualmente lasciati liberi dalla predetta riallocazione nei plessi attualmente in uso quali uffici provinciali;
- valutazione della possibilità di concentrazione degli uffici su un numero inferiore di plessi con integrale liberazione di uno o più stabili e la successiva inclusione nell'elenco a) o nell'elenco b) di cui all'articolo 1 del presente atto con conseguente riavvio delle connesse procedure;
- pubblicazione di un avviso riservato agli uffici pubblici della provincia per l'affidamento a canone zero dei locali eventualmente rimasti liberi nell'ambito dei plessi occupati da uffici provinciali, con integrale assunzione degli oneri di funzionamento, guardiania e manutenzione da parte degli enti eventualmente affidatari.

L'esecuzione del presente atto di indirizzo costituisce obiettivo di primaria rilevanza ai fini della valutazione del Dirigente che ne è incaricato.

(ROMANO)