

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI SAVONA

DECRETO N. 328

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO
IN DATA 05.10.2017**

OGGETTO: Affidamento ai sensi dell'art. 36 del. D. Lgs. 50/2016 al dott. Lorenzo BEVERINI dell'incarico di verifica, a garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria consistente nell'acquisto, da parte di ARTE Savona, del complesso immobiliare Balbontin di proprietà della Società partecipata Progetto Ponente s.r.l. in liquidazione prevista nel Piano di cui alla documentazione agli atti di ARTE e in particolare da ultimo con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017. Decreto da inserire nell'elenco di provvedimenti di cui all'art. 23 D. Lgs. 33/2013 da pubblicare in "Amministrazione Trasparente" e da pubblicare ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016. CIG ZBF202E9A8

PROPONENTE: IL DIRIGENTE
Avv. Sabrina PETRONI

Affidamento ai sensi dell'art. 36 del. D. Lgs. 50/2016 al dott. Lorenzo BEVERINI dell'incarico di verifica, a garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria consistente nell'acquisto, da parte di ARTE Savona, del complesso immobiliare Balbontin di proprietà della Società partecipata Progetto Ponente s.r.l. in liquidazione prevista nel Piano di cui alla documentazione agli atti di ARTE e in particolare da ultimo con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017.

Decreto da inserire nell'elenco di provvedimenti di cui all'art. 23 D. Lgs. 33/2013 da pubblicare in "Amministrazione Trasparente" e da pubblicare ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016. CIG ZBF202E9A8

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO CHE

- ARTE Savona è socio unico della società Progetto Ponente s.r.l. in liquidazione;
- Progetto ponente s.r.l. è stata posta in liquidazione, per le motivazioni dettagliate nel decreto A.U. n. 333 del 06.12.2006 , in Virtù di Verbale di Assemblea straordinaria della Progetto Ponente s.r.l. del 07.12.2016, rep. N. 65460, racc. n. 37695, reg. a Savona il 12.12.2016 al n. 7186 serie IT;
- La Progetto Ponente è proprietaria di immobili in Vado Ligure, Finale Ligure ed Albenga e negli ultimi anni ha concentrato la sua attività essenzialmente nella realizzazione , nel completamento e e nell'alienazione del Complesso Balbontin in Savona Corso Ricci;
- Secondo l'originaria Convenzione stipulata con il Comune di Savona, Rep. N. 45634, racc. n. 23597, Reg. a Savona il 21.09.2007 al n. 6451 serie IT, Prot. N. 4919 del 15.10.2007 e successivo Atto di modifica di convenzione edilizia Rep. N. 62254, racc. n. 35304, reg. a Savona il 29.04.2015 al n. 2172 Serie IT, prot. N. 8758 del 20.07.2015, agli atti, tale intervento immobiliare doveva comportare la destinazione di gran parte degli immobili all'edilizia convenzionata (per la locazione a canone moderato e per la cessione ad un prezzo convenzionato) e per la restante parte l'immissione sul mercato in vendita libera;
- Si è peraltro verificato, negli anni, un continuo peggioramento delle condizioni economiche generali, specialmente della situazione del mercato immobiliare sia nazionale che locale, profondamente mutato nel tempo, anche per le difficoltà incontrate dai potenziali acquirenti sia nell'ottenere che nel sostenere il finanziamento tramite mutuo, per l'introduzione dell'IMU, ed una situazione di forte crisi del mercato immobiliare in Savona;
- L'Azienda, con nota prot. 12390 del 18.11.2016 inviata alla Regione Liguria, e in occasione della trasmissione del Bilancio Preventivo triennale 2017-2019 alla Regione Liguria con note prot. N. 2064 e 2065 del 13.02.2017, sulla base della Relazione dell'Amministratore Unico, del Piano delle attività, della Relazione del Revisore dei Conti e della Relazione Illustrativa allegati al Bilancio, ha previsto un'operazione straordinaria di acquisizione di patrimonio E.R.S. ed in particolare del complesso Balbontin in Savona Corso ricci di proprietà di Progetto Ponente, da attuarsi previa verifica della sua legittimità e correttezza economico-finanziaria e previa altresì approvazione/condivisione da parte della stessa Regione ;

- Il progetto prevedeva l'acquisizione degli immobili degli alloggi (n. 46 destinati alla vendita in edilizia convenzionata, n. 39 destinati alla libera vendita e n. 58 alloggi già assegnati in locazione a canone moderato in esito ad apposito Bando pubblico) nonché i relativi posti auto, cantine e locali commerciali e la conversione dell'inventuto, per quanto infra esposto, alla locazione a canone moderato – edilizia residenziale sociale, per le seguenti motivazioni:

a) ARTE Savona gestisce un patrimonio di circa 2900 alloggi, di cui 300 di proprietà di diversi Comuni;

b) il canone medio applicato ai sensi delle norme ERP è di circa 93 euro, ben inferiore al canone E.R.S. , non sufficiente a coprire le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio, destinate ad aumentare nel tempo sia in ragione della vetustà dei fabbricati sia in ragione degli adeguamenti alle normative tecniche prescritti;

c) in assenza di finanziamenti specifici da parte dello Stato e stante le difficoltà incontrate nella vendita di patrimonio erp non erp, una misura di sostentamento può essere individuata in un piano di investimento straordinario per incrementare il mix abitativo sociale di E.R.S. con conseguente aumento del canone medio mensile di gestione medio, dismettendo, in ossequio ai principi e direttive di cui alla l.r. 10/2004 attualmente in fase di modifica ed alle conseguenti Delibere della Giunta Regionale, quella parte del patrimonio che necessita di importanti interventi manutentivi e quindi maggiormente onerosa, oltre agli alloggi in fabbricati già in parte ceduti, mediante inserimento nei Piani di vendita;

d) per quanto concerne la domanda di locazione sociale a Savona si deve registrare che, a seguito della pubblicazione del bando per la locazione a canone moderato dei suindicati n. 58 alloggi prevista dalla Convenzione in essere con il Comune di Savona, per l'area "ex Balbontin" sono state presentate n. 264 domande di partecipazione e gli alloggi sono stati tutti assegnati; per contro si deve riscontrare la persistente difficoltà alla vendita sia degli alloggi di edilizia libera che di quelli di edilizia convenzionata, per i noti motivi derivanti dalla crisi del mercato immobiliare con il conseguente inutilizzo di importante patrimonio per la città;

- ARTE ha pertanto inviato alla Regione Liguria, con nota prot. 6605 del 05.06.2017, un Piano di sostenibilità dell'operazione, richiedendo a tale Amministrazione la condivisione del progetto proposto, trattandosi di un'operazione di acquisizione/disposizione del patrimonio immobiliare e in ragione del sostegno economico richiesto alla stessa per la durata prevista, in continuità con la corresponsione di somme già stanziare in favore delle ARTE liguri di ARTE Savona da ultimo in virtù dell'art. 6 della l.r. n. 34/2016 con la quale la Regione, per l'esercizio 2017, per le operazioni straordinarie di valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale, ha previsto di riservare una quota del fondo di cui alla l.r. n. 18/2015 nonché una ulteriore somma attingendo ad economie derivanti dai fondi di cui alla L. 457/1978;

- a seguito della nota Regione Liguria PG/2017/241548 (prot. ARTE n. 8579 del 18.07.2017), e delle successive indicazioni fornite dalla Direzione regionale nel corso dell'incontro tenutosi in data 01.08.2017, ARTE ha riformulato il Piano trasmettendolo alla Regione con nota prot. 9156 del 03.08.2017;

La Regione, con nota 04.08.2017 PG/2017/271390 (prot. Ingr. n. 9719 del 16.08.2017) ha espresso parere favorevole al piano aziendale;

- l'Azienda ha necessità di essere supportata negli adempimenti e valutazioni di questa fase, onde accertare la correttezza del Piano formulato anche sotto il profilo della regolarità e sostenibilità economico-finanziaria, nonché delle corrette modalità di realizzazione dello stesso, anche al fine di garantire la corretta gestione aziendale, tenuto conto dell'interdisciplinarietà e complessità della fattispecie in ambito amministrativo, civile, societario, finanziario e della vigente normativa regionale, alla luce, anche degli orientamenti della Corte dei Conti;
- Si ritiene, a garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, verificare tramite un soggetto terzo, dotato di specifica formazione professionale ed esperienza nella materia, la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria prevista nel Piano di cui alla documentazione agli atti di ARTE e in particolare da ultimo con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017;
- Atteso l'importo richiesto, il carattere fiduciario, complesso ed altamente specialistico della prestazione, e stante altresì l'urgenza di provvedere alla verifica della legittimità e correttezza economico-finanziaria dell'operazione, al fine di adottare i conseguenti e più opportuni provvedimenti, sussistono i presupposti di legge per procedere ad affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 smi;
- Si è all'uopo individuato il Dott. Beverini Lorenzo – dello Studio Lamanna & Associati - Dottore commercialista, Revisore Legale e Revisore contabile con studio in Genova, Piazza Dante 8/11, quale professionista a cui affidare l'incarico in quanto dotato dei requisiti richiesti, come risulta da curriculum vitae trasmesso con nota prot. N 11113 del 29/09/2017;
- Tale professionista ha manifestato la propria disponibilità allo svolgimento dell'incarico richiedendo quale compenso la somma di Euro 5.000,00 oltre accessori di legge (CP e IVA), oltre indennità e rimborsi spese per l'espletamento dell'incarico come da nota prot N 11113 del 29/09/2017.

TUTTO CIO' PREMESSO

CONSIDERATO

- Che non sussiste in capo al Responsabile del Procedimento proponente conflitto di interessi di cui al punto 4.2. del Codice Etico di ARTE Savona;
- Che è necessario inserire il titolo del presente decreto nell'elenco di provvedimenti di cui all'art. 23 D. Lgs. 33/2013 da pubblicare sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente del sito dell'Ente e pubblicare in tale sezione il decreto ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;

VISTI

- La Proposta e conforme parere del Responsabile del Procedimento Avv. Sabrina PETRONI risultante dagli atti;
 - Il parere favorevole di legittimità dott.ssa Gabriella Mirengo;
 - Il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile rag. Elisabetta Lamberti;
 - Il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica geom. Mauro Rossetti;
- In forza e con i poteri conferiti dalle vigenti leggi regionali:

DATO ATTO

- Che, a seguito di specifico controllo del Responsabile del procedimento, il provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al modello di Organizzazione gestione e controllo Aziendale ex L. 231/2001 e alle specifiche procedure previste;

DECRETA

- Di affidare, ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 sml, al Dott. Beverini Lorenzo – dello Studio Lamanna & Associati - con studio in Genova, Piazza Dante 8/11 l'incarico, a garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, di verificare la sostenibilità e regolarità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria prevista nel Piano di cui alla nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017, alla luce della documentazione amministrativa e contabile agli atti dell'Azienda e di supporto negli adempimenti e valutazioni di questa fase, onde accertare la correttezza del Piano formulato e delle modalità di realizzazione dello stesso, anche al fine di garantire la corretta gestione aziendale;
di imputare la spesa prevista di Euro 5.000,00 oltre accessori di legge (CP e IVA), oltre indennità e rimborsi spese per l'espletamento dell'incarico come da nota prot N 11113 del 29/09/2017 al conto 52070110 del Bilancio di Previsione 2017-2019;
- Di inserire il titolo del presente decreto nell'elenco di provvedimenti di cui all'art. 23 D. Lgs. 33/2013 da pubblicare sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente e di pubblicare in tale sezione il decreto ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;
- Di approvare la bozza di disciplinare di incarico;
- Dà mandato agli uffici per i conseguenti adempimenti.


L'AMMINISTRATORE UNICO
Maurizio Raineri

Allegato: bozza di disciplinare di incarico