

PUBBLICATO IL 21/12/2018

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

**DECRETO N. 180**

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO  
IN DATA 20.12.2018**

**OGGETTO:** Affidamento ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. al dott. Lorenzo BEVERINI dell'incarico di aggiornamento del parere dallo stesso emesso il 30/10/2017, 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 con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017 e da ultimo con nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018. 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 Z8026730F5

---

**PROPONENTE:** IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Gabriella MIRENGO

---

Affidamento ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. al dott. Lorenzo BEVERINI dell'incarico di aggiornamento del parere dallo stesso emesso il 30/10/2017, 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 con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017 e da ultimo con nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018. 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 Z8026730F5

#### 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 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, 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 sito 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 ;
- 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 pertanto avuto la 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;
- A garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, si è ritenuto di 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;
- con decreto n. 328 del 05.10.2017 veniva conferito, ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., al Dott. Beverini Lorenzo – dello Studio Lamanna & Associati con sede in Genova, Piazza Dante 8/11 - dotato dei requisiti richiesti, come risulta da curriculum vitae trasmesso con nota prot. N 11113 del 29/09/2017, 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, onde accertare la correttezza del Piano formulato e delle modalità di realizzazione dello stesso, anche al fine di garantire la corretta gestione aziendale;
- Successivamente, fermo restando la validità del suddetto Piano, si è reso necessario aggiornarlo come risulta da nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018, in considerazione dello slittamento temporale e della necessità di aggiornare alcuni elementi dello stesso : importo IMU e TASI che sarà dovuta in relazione agli immobili acquisiti a seguito di approfondimenti compiuti sulla normativa e tassazione applicabile, anche tenuto conto che trattasi di materia complessa che è stata oggetto di vertenze giudiziali con interpretazioni giurisprudenziali non sempre univoche, riduzione importo mutuo integrativo, durata dei mutui concessi dalla Banca (da 31 a 30 anni), aggiornamento prezzo di acquisto del complesso immobiliare;
- Pertanto, alla luce del suddetto aggiornamento del Piano di cui alla nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018, che si allega al presente decreto (allegato sub A), è necessaria un'integrazione del parere emesso il 30/10/2017, a garanzia della correttezza dell'azione amministrativa e dei complessi profili di natura economico-finanziaria della fattispecie, della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria prevista nel Piano e atteso il carattere fiduciario, complesso ed altamente specialistico della prestazione, e stante che il Dott. Lorenzo Beverini, dotato dei requisiti richiesti, ha già effettuato la verifica del Piano che attualmente necessita di aggiornamento e tenuto conto altresì dell'urgenza di provvedere alla verifica della legittimità e correttezza economico-finanziaria dell'operazione sussistono i presupposti di legge per procedere ad affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i a tale Professionista;
- Il Dott. Lorenzo Beverini ha manifestato la propria disponibilità allo svolgimento dell'incarico di aggiornamento del parere dallo stesso emesso il 30/10/2017, 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 con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017 e da ultimo con nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018, richiedendo quale compenso la somma di Euro 3.000,00 oltre accessori di legge (CP e IVA), oltre indennità e rimborsi spese per l'espletamento dell'incarico come da nota prot. arrivo n. 12986 del 20.12.2018.

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;

ACQUISITA la proposta e conforme parere del Responsabile del Procedimento, dott.ssa Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive

Savona, 20/12/2018

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico geom. Costanza Faroppa, che allo scopo si sottoscrive

Savona, 12.12.2018

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della rag. Elisabetta Lamberti, che allo scopo si sottoscrive

Savona, 20/12/2018

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità della Dirigente, avv. Sabrina Petroni, che allo scopo si sottoscrive

Savona, 20/12/2018

- 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 smi, al Dott. Beverini Lorenzo – dello Studio Lamanna & Associati - con sede in Genova, Piazza Dante 8/11 l'incarico di aggiornamento del parere dallo stesso emesso il 30/10/2017, 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 con nota prot. ARTE n. 6605 del 05.06.2017, come modificato con nota prot. 9156 del 03.08.2017 e da ultimo con nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018, alla luce della documentazione amministrativa e contabile agli atti dell'Azienda, onde accertare la correttezza del Piano formulato e delle modalità di realizzazione dello stesso anche alla luce degli aggiornamenti intervenuti, anche al fine di garantire la corretta gestione aziendale;

- di imputare la spesa prevista di Euro 3.000,00 oltre accessori di legge (CP e IVA), oltre indennità e rimborsi spese per l'espletamento dell'incarico come da nota prot. arrivo n. 12986 del 20.12.2018 al conto 52070110 del Bilancio di Previsione 2018-2020;

-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 allegata al presente decreto (allegato sub B);

- Dà mandato agli uffici per i conseguenti adempimenti.

L'AMMINISTRATORE UNICO

### Allegati:

A) nota prot. ARTE n. 12903 del 18/12/2018, relativa all'aggiornamento del Piano di sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione straordinaria di acquisizione del complesso Balbontin in Savona Corso Ricci di proprietà di Progetto Ponente,

B) bozza di disciplinare di incarico.

