

Oggetto: COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA NICASTRO (EX AREA MMGG).
DETERMINAZIONI

Il Segretario Generale ricorda che in data 25/02/2008 la Giunta della Camera di Commercio adottò la deliberazione n. 21/08 con cui fu deciso di procedere all'alienazione degli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, approvando contestualmente la perizia di stima redatta dal Dott. Francesco Toni.

La perizia indicava un valore di stima pari ad € 9.988.000,00=; tale importo fu preso a riferimento come prezzo a base d'asta per lo svolgimento delle procedure di alienazione del complesso immobiliare, per le quali fu da dato mandato al Segretario Generale di compiere tutti gli atti necessari per l'attuazione della delibera stessa.

A tal fine con propria determinazione n. 122/08 del 7.05.2008 stabilì l'avvio della procedura di alienazione, approvando l'avviso pubblico di alienazione pubblicato nelle forme di legge, e fissando la data del pubblico incanto per il giorno 30/06/2008.

A seguito dell'esito negativo del pubblico incanto, non essendo pervenute offerte alla data di scadenza, fu pubblicato, nelle forme di legge, un secondo avviso pubblico di alienazione, fissando la data del pubblico incanto per il giorno 29/09/2008.

Anche il secondo tentativo di pubblico incanto ebbe esito negativo, in quanto non pervennero offerte entro la scadenza prevista per la presentazione.

Il Segretario Generale ricorda che l'art. 6 della Legge 24/12/1908 n.783 "Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato" prevede, qualora anche il secondo tentativo di pubblico incanto sia stato infruttuoso, la possibilità per l'amministrazione di "ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima".

Il Segretario Generale ricorda infine che con decreto 16/03/2012, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha disciplinato tempi e modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni dalla legge n. 111/2011.

Tale disposizione ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle pubbliche amministrazioni (fra le quali le CCIAA) sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze.

Tuttavia, lo stesso Decreto dispone l'esclusione dall'ambito di applicazione delle disposizioni sopra citate, delle procedure in corso avviate in forza di previgenti norme o per effetto di delibere assunte dagli organi dei soggetti interessati entro il 31 dicembre 2011.

Poiché la procedura di alienazione degli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali è stata avviata nel 2008, come sopra ricordato, l'esperimento di un nuovo tentativo di pubblico incanto non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16/03/2012.

Segue un breve scambio di opinioni, al termine del quale

LA GIUNTA

UDITO il relatore;

UDITI gli interventi dei membri di Giunta;

VISTA la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D. Lgs.vo 30 marzo 2001 n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" ed in particolare l'articolo 4, concernente le funzioni di indirizzo politico amministrativo e le funzioni dirigenziali;



VISTO lo Statuto della Camera di Commercio di Prato;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione della Camera di Commercio di Prato;

VISTO il D.P.R. 2 novembre 2005 n. 254 recante il Regolamento concernente la disciplina della gestione patrimoniale finanziaria delle camere di commercio;

ATTESO che la Camera di Commercio di Prato è proprietaria, a seguito di ripartizione patrimoniale con la Camera di Commercio di Firenze, degli immobili dei Magazzini Generali dal 13 ottobre 2000;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta Camerale n. 21/08 del 25/02/2008 con cui la Camera di Commercio di Prato ha deciso di procedere all'alienazione dei Magazzini Generali, con prezzo a base d'asta di € 9.988.000,00, come da perizia di stima conservata agli atti, dando mandato al Segretario Generale di compiere tutti gli atti necessari per l'attuazione della delibera stessa;

RICHIAMATA la determinazione n. 122/2008 del 7.05.2008 con la quale il Segretario Generale ha dato l'avvio alla procedura di alienazione dei Magazzini Generali, mediante l'approvazione dell'avviso di pubblico incanto, pubblicato nelle forme di legge, ai sensi del R.D. 827/1924, con prezzo a base d'asta di Euro 9.988.000,00;

ATTESO che sono stati esperiti due tentativi di pubblico incanto per gli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, entrambi con esito negativo, non essendo pervenute offerte entro la data di scadenza;

CONFERMATA la volontà di procedere comunque alla alienazione dei Magazzini Generali;

RITENUTO OPPORTUNO procedere ad un terzo tentativo di pubblico incanto;

VISTA la Legge 24 dicembre 1908 n. 783 recante "Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato" e, in particolare, l'articolo 6, secondo il quale *"riuscito infruttuoso anche il secondo esperimento l'amministrazione demaniale potrà ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima"*;

VISTO il R.D. 17-6-1909 n. 454 recante "Regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1908, n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato";

VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e, in particolare, gli articoli 64 e seguenti relativi ai pubblici incanti;

ATTESO che sulla base delle sopra citate disposizioni normative è prevista la possibilità per l'amministrazione di *"ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima"*.

VISTA la perizia di stima del complesso immobiliare dei Magazzini Generali redatta dal dott. Francesco Toni, che quantifica il valore del complesso in € 9.988.000,00, conservata agli atti;

RITENUTO opportuno, per la determinazione del prezzo a base d'asta, determinare un valore congruo che tenga conto delle problematiche connesse allo stato di diritto e di fatto del bene;

RITENUTO necessario, ai fini dell'espletamento di un ulteriore esperimento di pubblico incanto per l'alienazione degli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, di ridurre il prezzo a base d'asta nel limite del decimo del valore attuale, variando pertanto l'importo



a base d'asta da Euro 9.988.000,00=(novemilioninovecentottantotto/00) a Euro 8.989.200,00=(ottomilioninovecentottantanovemiladuecento/00);

VISTO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 pubblicato nella GURI n. 95 del 23.04.2012 recante "modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni dalla legge 111/2011";

ATTESO che il sopra citato Decreto dispone l'esclusione dall'ambito di applicazione delle disposizioni, delle procedure in corso avviate in forza di previgenti norme o per effetto di delibere assunte dagli organi dei soggetti interessati entro il 31 dicembre 2011;

DELIBERA

- a) di procedere ad un terzo tentativo di pubblico incanto riducendo, ai sensi dell'art. 6 del RD 827/1924, il prezzo a base d'asta nel limite del decimo del valore attuale, portandolo pertanto da Euro 9.988.000,00= a Euro 8.989.200,00=;
- b) di dare mandato al Segretario Generale di compiere tutti gli atti necessari per l'esperimento del terzo tentativo di pubblico incanto per l'alienazione, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, degli immobili facenti parti del complesso immobiliare dei Magazzini Generali di proprietà della Camera di Commercio di Prato nei limiti di quanto disposto dal presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Catia Baroncelli)

IL PRESIDENTE

(Luca Giusti)