



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Provvedimento n. **1200**

Del 18/11/2022

Proponente: **EDILIZIA SCOLASTICA E
PATRIMONIO**

Classificazione: 06-06-06 2022/2

Oggetto: ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA ALLA SOCIETA' IMLOG RAVENNA S.R.L. CON SEDE A RAVENNA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI RAVENNA COSI' DESCRITTO "AREA PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI RAVENNA VIA ROMEA NORD COMPARTO BASSETTE OVEST" DELLA SUPERFICIE DI MQ 1082 E SOVRASTANTE IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione del Consiglio provinciale n. 88 del 25 settembre 2012 relativa a *“Area produttiva ecologicamente attrezzata “Bassette ovest” sita nel Comune di Ravenna: Acquisto terreno per realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio dell’area produttiva stessa”*, con la quale si deliberava:

“

2. Di approvare l’acquisto del lotto di terreno edificabile, senza sovrastanti fabbricati, sito nel Comune di Ravenna via Romea Nord comparto Bassette Ovest della superficie di mq 1082, identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 9 mappale 299, idoneo alla realizzazione dell’intervento energetico candidato dalla Provincia di Ravenna, di proprietà della società S.TE.P.RA Soc. Cons. mista a r.l. - Sviluppo territoriale della provincia di Ravenna

DATO ATTO che a seguito della realizzazione dell’impianto fotovoltaico e successiva variazione catastale di classamento l’*“AREA PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI RAVENNA VIA ROMEA NORD COMPARTO BASSETTE OVEST”* della superficie di mq 1082 è individuata nel Comune di Ravenna ed identificata al Catasto Terreni Sezione Ravenna nel Foglio 9 con i mappali 406 e 407 e al Catasto Fabbricati nel Foglio 9 con il mappale 406 e sovrastante impianto fotovoltaico della potenza di 20 KW realizzato nel 2013;

PRESO ATTO che tale area non riveste interesse da parte di questa Provincia poiché non più idonea al perseguimento dei fini istituzionali della Provincia stessa;

VISTA la deliberazione del Consiglio provinciale n. 43 del 26 ottobre 2022 relativa a *“Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni patrimoniali 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 7 del 23 febbraio 2022. aggiornamento del Programma delle dismissioni patrimoniali 2022-2024”*, con la si deliberava:

“1. DI AGGIORNARE per i motivi indicati in premessa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali - Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2022/2023/2024, allegato al Documento Unico di Programmazione 2022-2024, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 23 febbraio 2022, nel testo *Allegato 1)* alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

2. DI DARE ATTO che il presente aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali - Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2022/2023/2024, prevede le seguenti modificazioni:

- inserimento al punto n. 11 dell'Indice del *Piano delle dismissioni patrimoniali triennio - Anni 2022/2023/2024* dell'immobile così descritto "AREA PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI RAVENNA VIA ROMEA NORD COMPARTO BASSETTE OVEST" della superficie di mq 1082, identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 9 mappale 299, e sovrastante impianto fotovoltaico della potenza di 20 KW realizzato nel 2013;
- inserimento alla pag. 42 del Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2022/2023/2024 della Relazione di stima di massima dell'immobile di proprietà della Provincia di Ravenna sita nel Comune di Ravenna via Romea Nord comparto Bassette Ovest della superficie di mq 1082, identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 9 mappale 299, e sovrastante impianto fotovoltaico della potenza di 20 KW realizzato nel 2013;

3. DI DARE ATTO che il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022-2024 recepisce integralmente le modifiche apportate con il presente aggiornamento del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali - Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2022/2023/2024.*”;

VISTO che l'area di proprietà di questa Provincia sopra descritta, a seguito dell'acquisizione da parte della Società ImLog Ravenna S.r.l. con sede a Ravenna - P.IVA 02713910392 dell'intera area produttiva circostante, risulta oggi interclusa;

VISTO che l'alienazione autonoma -cioè senza considerare il contesto urbanistico- dell'area di proprietà di questa Provincia potrebbe pregiudicare il corretto utilizzo dell'intero comparto produttivo a danno dell'interesse dell'intera collettività e dello sfruttamento razionale del comparto stesso;

VISTO che la predetta area anche quando non risultava interclusa non è mai stata oggetto di richiesta di interesse da parte di alcuno e a maggior ragione, considerato lo stato attuale del bene, l'acquisizione da parte di altri soggetti richiederebbe azioni estremamente onerose e difficilmente attuabili, considerando anche le spese di gestione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico sovrastante.

VISTA la nota della Società ImLog Ravenna S.r.l. con sede a Ravenna - P.IVA 02713910392 del 3 novembre 2022, acquisita agli atti di questa Provincia al PG. n. 2022/29546, con la quale la stessa comunica di aver acquisito l'intera proprietà circostante all'area produttiva sopra descritta e richiede di poter acquistare l'area stessa con annesso impianto fotovoltaico sopra insistente;

VISTO l'art. 41, comma 1, punto 6) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 che stabilisce che:

“41. Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata:

.....

6) E in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento.

.....”;

DATO ATTO che per le caratteristiche sopra descritte il bene immobile di cui trattasi l'alienazione può interessare esclusivamente il soggetto richiedente poiché intercluso e raggiungibile solo attraverso la proprietà confinante, non rivestendo ripetersi alcun interesse per questa Provincia trattandosi di area priva di autonomo utilizzo, il cui interesse all'acquisto rimane circoscritto al solo proprietario confinante;

CONSIDERATO E RIBADITO che la mancata vendita alla ditta richiedente potrebbe compromettere il completamento del comparto produttivo, che l'area del comparto è abbandonata da circa 9/10 anni, che non è mai pervenuta alcuna richiesta di alienazione del bene immobile, che trattandosi di un lotto divenuto ora

intercluso vi è un possibile deprezzamento del bene rispetto alla stima attuale, che l'eventuale istituzione della servitù di passaggio a favore del bene immobile della Provincia comporterebbe spese notarili e ulteriori spese di risarcimento da parte della Provincia stessa al fondo servente;

RITENUTO di alienare a trattativa privata alla Società ImLog Ravenna S.r.l. con sede a Ravenna, Via Baiona n. 255 - P.IVA 02713910392, il bene immobile in argomento per il valore stimato di Euro 200.000,00 oltre IVA (22%) da introitarsi all'Art.Peg. 40812 "*Alienazione di beni immobili patrimoniali*" del Bilancio 2022;

VISTA la deliberazione del Consiglio provinciale n. 7 del 23 febbraio 2022 recante "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022-2024 e Bilancio di Previsione triennio 2022-2024 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione", e successive variazioni;

VISTO l'Atto del Presidente n. 30 del 15 marzo 2022 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione, Piano Dettagliato degli Obiettivi, Piano della performance 2022-2024 - Esercizio 2022 - Approvazione", e successive variazioni;

VISTO l'Atto del Presidente n. 66 del 30 settembre 2022 recante "*Attribuzione ad interim all'Ing. Paolo Nobile delle funzioni di Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio*";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal Responsabile del procedimento;

SU proposta del sottoscritto, Responsabile del procedimento, e Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

DISPONE

1. DI ALIENARE a trattativa privata alla Società ImLog Ravenna S.r.l. con sede a Ravenna, Via Baiona n. 255 - P.IVA 02713910392, per le ragioni esposte in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determina, il bene immobile di seguito descritto e catastalmente identificato:

- "AREA PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI RAVENNA VIA ROMEA NORD COMPARTO BASSETTE OVEST" della superficie di mq 1082 è individuata nel Comune di Ravenna ed identificata al Catasto Terreni Sezione Ravenna nel Foglio 9 con i mappali 406 e 407 e al Catasto Fabbricati nel Foglio 9 con il mappale 406 e sovrastante impianto fotovoltaico della potenza di 20 KW realizzato nel 2013, meglio individuata nella planimetria catastale *Allegato A*),

per l'importo di Euro 200.000,00 (*diconsi euro duecentomila/00 centesimi*) oltre I.V.A. (22%), rimanendo a carico dell'acquirente le spese di stipulazione inerenti e conseguenti;

2. DI DARE ATTO che al momento della stipulazione del contratto di compravendita l'acquirente dovrà corrispondere l'importo predetto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Ravenna;

3. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione del contratto di stipula provvede, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il Dirigente del Settore Edilizia scolastica e patrimonio Ing. Paolo NOBILE;

4. DI INTROITARE la somma complessiva di Euro 244.000,00 (*diconsi euro duecentoquarantaquattromila/00 centesimi*) all'Art.Peg. 40812 "*Alienazione di beni immobili patrimoniali*" del Bilancio 2022;

5. DI DARE ATTO che la SCADENZA della suddetta ENTRATA è programmata secondo le tempistiche indicate nello schema sotto riportato:

	IMPORTO
2022	€ 244.000,00
Totale	€ 244.000,00

6. DI DARE ATTO che l'Ing. Paolo NOBILE è il Responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti inerenti e conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

ATTESTA

- CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T vigente della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione;
- CHE si è verificata l'inesistenza del conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., in relazione al personale che interviene nello svolgimento della presente procedura di alienazione;
- CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 78/2022;

DICHIARA

- DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto per l'assunzione dell'accertamento in entrata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 179, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
NOBILE PAOLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento è divenuto esecutivo, ai sensi e agli effetti dell'art. 183, comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

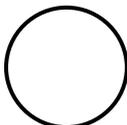
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____