

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA
Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Prot. Int. N. 1 2 4

Sede, li

3 MAG 2022

Oggetto: Incarico per vendita alloggio di proprietà' del Comune di Mesola sito in via Motte 79-codice alloggio 3801400070201

CIG: ZCE363C071

Premesso:

- che il Comune di Mesola è proprietario dell'alloggio di ERP sito in Mesola, Via Motte, 79, cod. 38 014 0007 02 01, identificato catastalmente al f. 36 m. 218 sub 2, m 580 e 581, composto da:
Ingresso/soggiorno, cucinotto, due camere letto, bagno, disimpegno, sito al piano terra con scaletta esterna di accesso.
Pertinenze: due garage,
Romagna di Ferrara (ACER)
Classe energetica/APE classe G
- che il Comune di Mesola in conformità all'art. 37 della L.R. n.24/2001 con deliberazione di C.C. n. 85 del 29/12/2019 ha disposto l'alienazione dell'alloggio vuoto, incaricando della relativa procedura ACER Ferrara:
prezzo base d'asta euro 34.500,00
- che è stato pubblicato apposito avviso d'asta in data 09/06/2020;
- che, a seguito dell'espletamento della gara effettuata in data 31/07/2020, l'alloggio indicato non è stato aggiudicato, stante l'assenza di offerte;
- che in considerazione della gara andata deserta e del particolare momento congiunturale del mercato immobiliare, nonché del progressivo degrado dell'aspetto manutentivo dell'alloggio, il Comune stesso ha ritenuto di procedere ad una revisione del valore di stima, in quanto ha ritenuto che lo stesso, proprio a causa del mancato interesse all'acquisto, unitamente ai fattori sopra esplicitati, non risulti allineato con i valori di mercato attuali;
- che, a seguito di nuove valutazioni effettuate da ACER Ferrara, anche alla luce della situazione del mercato immobiliare, si è ritenuto di procedere ad una revisione del valore di stima, prevedendo una percentuale di ribasso di circa il 20%;
- che, il nuovo valore assunto a prezzo base risultava essere di euro 27.500,00;
- che nonostante la pubblicazione del nuovo Bando per la vendita con asta pubblica dell'unità immobiliare predetta , con prezzo a base d'asta pari ad € 27.500,00 , entro il termine ultimo del 08/10/2021 non sono pervenute offerte;
- che e' rimasto comunque alto l'interesse del Comune alla vendita di tale immobile, sia per l'onerosita' dei lavori di manutenzione di cui necessita per renderlo locabile, sia per l'esigenza di reinvestire risorse per le finalita' dell'edilizia residenziale pubblica;
- che per le ragioni sopra elencate, Acer Ferrara ha ritenuto di accogliere la proposta di collaborazione , pervenuta in data 30 marzo 2022, dell'Agenzia immobiliare IL FARO di Mesola , ai fini della vendita dell'alloggio comunale di via Motte 79;
- che dopo un sopralluogo e vari confronti, si e' convenuto di sperimentale su questo immobile un rapporto di collaborazione pubblico-privato, volto alla vendita dello stesso a **trattativa diretta privata**, stante l'esito infruttuoso delle precedenti due vendite ad evidenza pubblica del medesimo immobile;

-che il prezzo ipotizzato come base per la trattativa diretta privata da parte dell'agenzia immobiliare, e' pari ad euro 34.000 circa, con la previsione di poter vendere l'immobile comunale a 30.000 euro circa, quindi in linea con il valore deliberato come base d'asta ex art.37 LR 24/2001 e succ, dal Comune stesso in data 29/12/2019.;

-che in caso di esito favorevole dell'attivita' di intermediazione da parte dell'Agenzia Il Faro, dovra' essere riconosciuta alla stessa una provvigione pari ad euro 3.500 iva compresa, che Acer provvedera' a pagare, salvo successiva contabilizzazione sui costi di gestione intestati al Comune di Mesola e, pertanto, imputati ai canoni di e.r.p. derivanti dagli alloggi di proprieta' comunale;

- che trattandosi di procedura sperimentale, Acer rinuncia invece alle proprie competenze amministrative per l'attivita' istruttoria comunque svolta in questi anni;

Tutto quanto premesso

IL DIRETTORE

- visti gli atti citati nelle premesse;
- vista la proposta di collaborazione presentata dall'Agenzia Il Faro snc sede al Lido di Spina Viale Leonardo 125/E CF /P.IVA 01833980384;
- ritenuto opportuno sperimentare la collaborazione di un soggetto specializzato nel settore della compravendita immobiliare, dato il particolare momento del mercato e la scarsa appetibilita' del territorio in cui e' situato l'immobile in questione;
- vista la copertura economica e la regolarita' contabile e fiscale attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario, dott. Michele Brandolini;
- preso atto che l'ufficio proponente ha provveduto a richiedere il CIG: **ZCE363C071**

DETERMINA

- 1) di sperimentare un rapporto di collaborazione pubblico-privato, volto alla vendita a trattativa diretta privata, dell' alloggio di proprieta' del Comune di Mesola sito in via Motte 79-codice alloggio 3801400070201, conferendo incarico all'Agenzia immobiliare IL FARO snc sede al Lido di Spina Viale Leonardo 125/E CF /P.IVA 01833980384;
- 2) di regolare il succitato incarico sulla base all'Allegato A alla presente determina, di cui fa parte integrante e sostanziale;
- 3) di riconoscere all'Agenzia Il Faro una provvigione pari ad euro 3.500 ad accettazione della proposta di acquisto, da imputare sul bilancio di previsione 2022 di Acer;
- 4) di contabilizzazione l' importo di cui al punto 3) sui costi di gestione intestati al Comune di Mesola e, pertanto, imputati ai canoni di e.r.p. derivanti dagli alloggi di proprieta' comunale;
- 5) di rinunciare alle competenze amministrative per l'attivita' istruttoria comunque svolta in questi anni, durante i quali tuttavia i bandi sono andati deserti;
- 6) di dare mandato agli uffici di curare l'esecuzione del presente provvedimento.

IL DIRETTORE

(Dott. Diego Carrara)

Visto IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

(Dott. Michele Brandolini)

Visto IL DIRIGENTE del SERVIZIO CLIENTI

(Dott.ssa Angela Molossi)