

Oggetto: MAGAZZINI GENERALI. DETERMINAZIONI

Il Presidente ricorda che i Magazzini Generali sono un complesso immobiliare in via Nicastro, a Prato, di proprietà della Camera di Commercio di Prato a seguito della ripartizione patrimoniale con la Camera di Firenze del 13 ottobre 2000. I Magazzini Generali erano all'epoca occupati e la Camera di Prato ne entrò in possesso nel giugno 2012.

Sin dal 2008, la Giunta camerale ha manifestato la volontà di cedere il complesso immobiliare avviando la procedura di pubblico incanto, con prezzo a base d'asta di € 9.988.000,00, come da perizia di stima conservata agli atti e redatta nel 2008.

Nel 2008 furono esperiti due tentativi d'asta che andarono deserti (giugno e settembre 2008). Dopo il rientro in possesso dell'immobile è stato esperito un terzo tentativo di asta (settembre 2014), con un prezzo a base d'asta di € 8.989.200,00 (riduzione 10% prezzo di partenza), pure andato deserto.

Considerati gli esiti delle aste e il tempo trascorso dalla prima perizia, nonché i "significativi mutamenti intercorsi nel contesto economico sociale, negli atti di governo del territorio e pertanto nell'assetto urbanistico della città, nel quadro di riferimento normativo", nel corso del 2014 il bene è stato oggetto di una nuova perizia di stima, che ne ha determinato il valore in € 4.250.000,00 (valore valutato congruo da altro professionista incaricato su indicazione della Giunta).

Sono stati esperiti quindi due ulteriori tentativi di asta (giugno 2015 e gennaio 2016) con il prezzo a base d'asta di € 4,25 milioni, entrambi andati deserti.

Nel corso del 2016 soggetti diversi hanno manifestato informalmente un interesse per il complesso immobiliare, sono stati fatti sopralluoghi e incontri senza che ciò abbia mai portato a una concreta presentazione di manifestazione di interesse o proposta di acquisto.

Il Segretario Generale, premesso quanto sopra, ha chiesto di conoscere l'orientamento della Giunta in merito alla destinazione del complesso immobiliare; nel caso la Giunta confermi la volontà di dismettere il bene, ha proposto di procedere a un ulteriore tentativo di asta al prezzo di 4,25 milioni.

Segue una discussione al termine della quale,

LA GIUNTA

UDITO il relatore;

UDITI gli interventi;

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

VISTO il D. Lgs. 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;

VISTA la Legge 24.12.1908 n. 783 recante "Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato";

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

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;

VISTI il DM 16 marzo 2012 e il piano triennale di investimento della Camera di Prato 2017-2019. inviato via pec il 20/12/2016 al Ministero dell' Economia (Dip. Tesoro e Dip. Ragioneria Generale dello Stato) (ns. PG 0018680/2016 del 20/12/2016);

VISTO lo Statuto della Camera di Commercio di Prato;

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

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;

VISTA la propria precedente deliberazione n. 21/08 del 25.02.2008 con la quale si deliberava di procedere alla alienazione nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano gli immobili facenti parti del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, ai sensi del RD 827/1924, con prezzo a base d'asta di € 9.988.000,00, come da perizia di stima conservata agli atti e redatta nel 2008;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta 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;

ATTESO che i primi due tentativi di pubblico incanto per gli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, hanno avuto entrambi esito negativo, non essendo pervenute offerte entro la data di scadenza;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta Camerale n. 20/14 del 10/03/2014, con cui la Camera di Commercio di Prato ha deciso di procedere con una nuova perizia estimativa del compendio dei Magazzini Generali di proprietà dell'Ente, riservandosi di adottare, con successivo provvedimento, ogni valutazione sull'utilizzo del bene, compresa la prosecuzione della procedura di pubblico incanto, e dando contestualmente mandato al Segretario Generale per il compimento di tutti gli atti necessari per l'attuazione della delibera stessa;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta Camerale n. 64/14 del 14/07/2014 con cui la Camera di Commercio di Prato ha deciso di procedere, in attesa della nuova perizia, ad un terzo tentativo di pubblico incanto riducendo, ai sensi dell'art. 6 della Legge 24/12/1908 n. 783, il prezzo a base d'asta nel limite del decimo del valore risultante dalla perizia di stima, portandolo pertanto da € 9.988.000,00= a € 8.989.200,00=, dando mandato al Segretario per lo svolgimento delle procedure di alienazione del complesso immobiliare;

DATO ATTO che è stato esperito un terzo tentativo di pubblico incanto in data 24 settembre 2014, con prezzo a base d'asta di Euro 8.989.200,00;

ATTESO che anche questo ulteriore tentativo di pubblico incanto per gli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, ha avuto esito negativo, non essendo pervenute offerte entro la data di scadenza;

VISTA la perizia di stima del complesso immobiliare dei Magazzini Generali redatta dal Geom. Domenico Bignami, che quantifica il valore del complesso in Euro 4.250.000,00 (PG 23039/14 del 29.12.2014);

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta n. 15/15 del 16/07/2015 con la quale è stato disposto di procedere con l'acquisizione di una relazione di congruità sui valori espressi dalla perizia giurata del Geom. Bignami di cui sopra, individuando nel Presidente del Collegio dei Geometri, Geom. Alessandro Pieraccini, il soggetto più idoneo a cui affidare l'incarico;

VISTA la perizia giurata del Geom. Pieraccini del 29.04.2015 (PG 6947 del 29.04.2015) sulla congruità dei valori espressi dalla richiamata perizia di stima del Geom. Bignami;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta n. 42/15 del 30/04/2015 con la quale è stata approvata la perizia di stima redatta dal Geom. Domenico Bignami ed è stato disposto di procedere ad un ulteriore tentativo di pubblico incanto ponendo a base d'asta il valore risultante dalla sopra citata stima, pari ad Euro 4.250.000,00, dando mandato al Segretario per lo svolgimento delle procedure di alienazione del complesso immobiliare, secondo le modalità indicate nella relazione tecnica agli atti;

DATO ATTO che è stato esperito un quarto tentativo di pubblico incanto in data 17 luglio 2015 e un quinto tentativo in data 29.01.2016, con prezzo a base d'asta di Euro 4.250.000,00;

ATTESO che il quarto e il quinto tentativo di pubblico incanto per gli immobili facenti parte del complesso immobiliare dei Magazzini Generali, hanno avuto esito negativo, non essendo pervenute offerte entro la data di scadenza;

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

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere ad un ulteriore tentativo di pubblico incanto, mantenendo lo stesso prezzo a base d'asta;

All'unanimità

DELIBERA

- a) di procedere ad un ulteriore (il sesto) tentativo di pubblico incanto confermando il prezzo a base d'asta in € 4,25 milioni
- b) di riservarsi di adottare, con successivo provvedimento, ogni valutazione sulla prosecuzione della procedura di pubblico incanto;
- c) di dare mandato al Segretario Generale di compiere tutti gli atti necessari per l'attuazione della presente delibera.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Catia Baroncelli)

IL PRESIDENTE
(Luca Giusti)