

PROVVEDIMENTO PRESIDENZIALE N. 7 DEL 5 DICEMBRE 2012

**Oggetto: ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE POSTO IN ROMA VIA SARTORIO N. 10.
PROVVEDIMENTI . ACCETTAZIONE PROPOSTA D'ACQUISTO IRREVOCABILE .**

IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- L'A.S.P. Firenze Montedomini è comproprietaria al 50% dell'immobile posto in Roma in via Sartorio 10 con il Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta
- Con deliberazioni n. 15 del 23/10/2006 e n. 28 del 10/11/2010, entrambe esecutive a termini di legge, è stato stabilito di procedere alla vendita del suddetto complesso immobiliare mediante asta pubblica, con una valutazione economica dell'immobile pari alla cifra di € 635.000,00;
- In esecuzione della determinazione n. 171 del 21/7/2011, esecutiva a termini di legge, è stata indetta presso lo Studio del Notaio Marco Papi di Roma, l'asta pubblica per la vendita del suddetto complesso immobiliare;
- La suddetta asta ha avuto luogo ma è andata deserta in quanto non è stata presentata alcuna offerta di acquisto, così come risulta dal Verbale redatto dal Notaio Marco Papi in data 13/9/2011.
- Con deliberazione n.25 del 27/9/2011, esecutiva a termini di legge, è stato stabilito di procedere alla vendita del suddetto complesso immobiliare mediante 2^a asta pubblica, proponendo un ribasso del 10% sulla valutazione economica dell'immobile pari alla cifra di € 635.000,00 in accordo con il Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta.
- Con determinazione n. 239 del 4/11/2011, esecutiva a termini di legge, è stata indetta per il giorno 6 Dicembre 2011 presso lo Studio del Notaio Marco Papi di Roma, l'asta pubblica per la vendita del suddetto immobile fissandone la valutazione economica in € 571.500,00.
- La suddetta asta ha avuto luogo in data 6/12/2011 ma è andata deserta in quanto non è stata presentata alcuna offerta di acquisto, così come risulta dal verbale redatto dal Notaio Marco Papi.
- In accordo con il Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta è stato stabilito di fissare l'importo pari a € 508.000,00 derivante dell'ulteriore ribasso percentuale del 20% rispetto al

precedente valore di stima al fine di procedere quanto prima alla vendita del suddetto immobile tramite procedura negoziata anch'essa andata deserta.

CONSIDERATO che il suddetto immobile non ha nessuna utilità per l'Ente poiché risulta vuoto ed inoccupato e quindi privo di canone di locazione e che tale situazione, che si protrae ormai da alcuni anni, è soggetta in futuro a causare soltanto ulteriori peggioramenti delle condizioni generali dell'immobile generando una situazione di difficilissima gestione.

RITENUTO, in accordo con il comproprietario SMOM, di procedere a trattativa privata che ha portato ad un unico possibile acquirente interessato al suddetto immobile.

VISTO che l'Asp, in accordo con il comproprietario SMOM, ha intrapreso una trattativa con tale possibile acquirente, ponendo come base la cifra di € 450.000,00, stabilita sulla base delle precedenti aste andate deserte e derivante anche dalla valutazione della situazione attuale del mercato immobiliare sul territorio nazionale ed in particolare in Roma e soprattutto in quella zona, dove sono presenti altri immobili in vendita con le stesse caratteristiche, che hanno suggerito di abbassare la cifra richiesta per la vendita rispetto all'ultima quotazione effettuata per la precedente procedura negoziata.

PRESO ATTO che il possibile acquirente interessato, ha effettuato un ulteriore sopralluogo nell'appartamento in oggetto con un tecnico del SMOM, dal quale è emerso un ulteriore deterioramento dello stato dell'immobile quali perdite nel soffitto che hanno causato la necessità di interventi urgenti da effettuare sul solaio nonché il rifacimento di tutti gli impianti che comporteranno oneri di ristrutturazione molto più consistenti rispetto all'ultima perizia effettuata nel 2010, oggetto di bando pubblico e che ha determinato, in data 5/11/2012, l'invio della proposta di vendita offrendo la possibile cifra di acquisto in € 420.000,00.

CONSIDERATO necessario procedere urgentemente all'alienazione dell'appartamento, sia per non causare ulteriori danni all'immobile che lo renderebbero ancora meno appetibile sul mercato, che per procedere con il ricavato ad urgenti interventi di ristrutturazione, recupero manutenzione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare che si renderanno possibile con la vendita del suddetto immobile.

DATO ATTO che in data 5/12/2012 è pervenuta l'offerta irrevocabile d'acquisto da parte della Sig.ra Daniela Gianni Di Stefano, acquisita al n. 5413 del protocollo dell'Ente, depositata agli atti presso l'Ufficio Economico Finanziario, con le seguenti condizioni:

1. Importo complessivo € 420.000,00.
2. Versamento in acconto della cifra pari a € 20.000,00 da effettuarsi entro e non oltre il 6/12/2012.
3. Versamento del saldo da liquidare contestualmente alla stipulazione del rogito.
4. Stipulazione del rogito notarile presso lo studio notarile del Dott. Marco Papi posto a Roma in Via Cancellieri 2, in data da concordare ma comunque entro e non oltre il 31/12/2012.

CONSIDERATA la cifra dell'offerta economica e le condizioni sopraindicate congrue.

STABILITO di accettare tale proposta irrevocabile di acquisto, incaricando la Direzione alla comunicazione formale di accettazione al Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta per procedere alla definizione di tale alienazione.

PRESO ATTO della regolarità tecnica della presente deliberazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico Finanziario firma in calce.

PRESO ATTO della regolarità contabile della presente deliberazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce.

CONSIDERATA l'estrema urgenza di procedere , visti i tempi molto ristretti.

DISPONE

1. Di accettare la proposta irrevocabile d'acquisto dell'immobile posto in Roma in via Sartorio 10 formulata dalla Sig.ra Daniela Gianni Di Stefano pari alla cifra di € 420.000,00.
2. Di incaricare la Direzione alla comunicazione formale della decisione dell'accettazione della sopradetta proposta al Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta.
3. Di procedere agli atti di vendita solo dopo la formale accettazione da parte del Sovrano Militare Ordine dei Cavalieri di Malta, comproprietario al 50%.
4. Di stabilire che la somma derivante da tale vendita pari a € 210.000,00 (50% della cifra totale) sarà inserita al conto di ricavo all'interno del Bilancio 2012 – approvato con deliberazioni n. 41 e 42 del 19/12/2011, esecutive a termini di legge e successivi aggiornamenti approvati con deliberazioni n. 13 del 12/4/2012 e n. 23 del 19/09/2012, entrambe esecutive a termini di legge – imputandolo al centro di costo Immobili locati.
5. Di sottoporre il presente provvedimento a ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. Firenze Montedomini nella prima seduta utile del Consiglio stesso.

* * * * *

IL PRESIDENTE
(Dr. Marco Seracini)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
Responsabile Servizio Economico-Finanziario
Rag. Paolo Sottani

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
Responsabile Servizio Economico-Finanziario
Rag. Paolo Sottani

Estensore : Paolo Sottani