



Comune di Loano

Provincia di Savona

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Rep. n. 1223

Settore 2

Servizio Gestione dei beni patrimoniali

Determina registrata
in data 01/12/2025

Oggetto: GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI: DETERMINAZIONE DI LIQUIDAZIONE ACQUISTO CAPANNONE PER ARCHIVIO COMUNALE

IL DIRIGENTE

ATTESA la propria competenza ai sensi:

- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 1° comma del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., nonché dell'art. 183, 9° comma del medesimo decreto;
- del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- del decreto del Sindaco di conferimento dell'incarico di direzione dei servizi, adottato ai sensi dell'articolo 50, 10° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

PRESO ATTO dello Statuto Comunale (in particolare dell'art. 40) e dei regolamenti locali applicabili;

RICHIAMATE le deliberazioni:

- n° 26 del 30.09.2024 del Consiglio Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2025-2026-2027 PREDISPOSTO DALL'ORGANO ESECUTIVO CON DELIBERAZIONE N.75 DEL 31.07.2024";
- n° 43 del 30.12.2024 del Consiglio Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2025-2026-2027";
- n° 44 del 30.12.2024 del Consiglio Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2025-2026-2027";
- n° 15 del 29.01.2025 della Giunta Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2025-26-27";
- n° 26 del 26.02.2025 della Giunta Comunale ad oggetto "MODIFICA DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2025-26-27";
- n° 38 del 19.03.2025 della Giunta Comunale ad oggetto "MODIFICA DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2025-26-27";
- n° 7 del 29.04.2025 del Consiglio Comunale ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE E PRIMA VARIAZIONE ORDINARIA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025/2027";
- n. 57 del 28/05/2025 della Giunta Comunale ad oggetto "SEGRETERIA GENERALE - MODIFICA DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2025-26-27";

- n. 10 del 01/07/2025 del Consiglio Comunale ad oggetto: "RATIFICA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 58 DEL 04.06.2025 AD OGGETTO: "PRIMA VARIAZIONE URGENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 - 2026 - 2027";
- n. 78 del 30/07/2025 della Giunta Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE ANNI 2026-2027-2028";
- n. 14 del 30/07/2025 del Consiglio Comunale ad oggetto:" AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE, VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO DEL BILANCIO 2025/2027, SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO E VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI;
- n° 17 del 30.09.2025 del Consiglio Comunale ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2026-2027-2028 PREDISPOSTO DALL'ORGANO ESECUTIVO CON DELIBERAZIONE N.78 DEL 30.07.2025";
- n° 98 del 15.10.2025 della Giunta Comunale ad oggetto "MODIFICA DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2025–26–27";

RICHIAMATI:

- la Legge n° 241 del 07.08.1990 e s.m.i. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- il D.Lgs. n° 97 del 25.05.2016 (Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della Legge 06.11.2012, n° 190 e del D.Lgs. 14.03.2013, n° 33);
- il Regolamento 679/2016 UE "Regolamento generale sulla protezione dei dati", nonché il D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018;
- il D. Lgs. n. 118/2011 ed i principi contabili in materia di contabilità armonizzata;

RICHIAMATE, altresì, le disposizioni recate dall'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 che introduce l'obbligo a carico del responsabile che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le norme di finanza pubblica;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono state effettuate con esito positivo le valutazioni di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa e che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale del 29 dicembre 2022 n. 42 è stato approvato il bilancio di previsione 23/25 e fra le spese di investimento evidenziate nella nota integrativa è stato indicato l'intendimento di procedere all'acquisto di un capannone, stanziando all'uopo la somma di euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila/00);
- con Deliberazione della Giunta Comunale del 21 giugno 2023 n. 62, come modificata da deliberazione di Giunta Comunale del 19 luglio 2023 n. 72, venivano fornite al Servizio Gestione dei beni patrimoniali, indicazioni per l'avvio di un'indagine di mercato per l'acquisto di un capannone localizzato nel Comune di Loano, da adibire ad archivio comunale e magazzino, stante l'esigenza manifestata da tutti i dirigenti di disporre di spazi ove allocare l'archivio di deposito, al momento dislocato in più sedi, e il materiale strumentale ai servizi (es. segnaletica, transenne, manufatti ad uso manifestazioni, materiale elettorale) stante l'assenza di disponibilità di un immobile con le caratteristiche necessarie a tale destinazione e di congrua dimensione;
- dopo approfondita istruttoria e verifica sul patrimonio immobiliare del Comune è apparso indispensabile e necessario l'acquisto di un bene immobile da destinare alle predette finalità pubbliche;

DATO ATTO CHE

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 del 21 luglio 2023 n. 719, si è provveduto ad avviare un'indagine di mercato finalizzata a verificare la presenza sul territorio di immobili in vendita da destinare a tali finalità;
- con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 del 26 settembre 2023 n. 886, è stato dato atto che dalla procedura non è emersa alcuna offerta conforme agli indirizzi dell'Amministrazione;
- con Deliberazione della Giunta Comunale del 29 novembre 2023 n. 116 venivano date al Servizio Gestione dei beni patrimoniali, nuove indicazioni per l'avvio di un'ulteriore indagine di mercato per acquisto di un capannone localizzato nel Comune di Loano da adibire esclusivamente ad archivio considerata quest'ultima l'esigenza prioritaria evidenziata dagli uffici stante anche l'urgenza di recuperare l'utilizzo di spazi culturali attualmente destinati ad archivio (area soppalcata biblioteca e torre pentagonale);
- conseguentemente, con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 dell'1 dicembre 2023 n. 1163 è stata indetta una procedura di indagine di mercato finalizzata all'acquisto di un immobile da adibire ad archivio comunale;

CONSIDERATO CHE

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 del 27 dicembre 2023 n. 1340 è emersa un'offerta conforme agli indirizzi del bando per una porzione di immobile sito in via delle Trexende e che, in linea con quanto previsto dal bando, il prezzo proposto dal proprietario per l'acquisto dell'immobile risulta pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);
- con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 del 29 dicembre 2023 n. 1390 è stato affidato incarico ad un professionista di procedere alla stima del valore dell'immobile e ad una quantificazione di massima dei costi da sostenere per l'adeguamento dell'immobile alle finalità di archivio;
- la perizia ha riscontrato un valore commerciale attuale dell'unità immobiliare pari ad euro 275.396,10 (duecentosettantacinquemilatrecentonovantasei virgola dieci) ed un costo di massima, per macro-voci, per la trasformazione dell'immobile in archivio pari ad euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento virgola zero zero);
- dalla disamina della perizia stilata dal professionista, il costo di acquisto dell'immobile risulta congruo e conveniente per l'Ente;

ATTESO CHE:

- il D.L. n. 124 del 26 ottobre 2019, convertito con modificazioni dalla Legge n. 157 del 19 dicembre 2019, ha disposto (con l'articolo 57, comma 2, lettera f)) l'abrogazione della norma che disciplinava le operazioni di acquisto di immobili stabilendo che "a decorrere dall'anno 2020, alle Regioni, alle Province autonome di Trento e Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: (...) f) art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.";
- nel piano esecutivo di gestione (PEG) 23/25 sono state stanziare e sussistono le risorse occorrenti per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

ACCERTATA e riconosciuta la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in relazione all'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 200 n. 167 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), il Consiglio Comunale nell'adunanza ordinaria del 30 aprile 2024, verbale n. 2, ha deliberato di acquistare l'immobile sito in Comune di Loano, via delle Trexende n. 21/3, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 12, mappale 408, subalterno 10 da adibire ad archivio, ritenendone congruo l'importo di euro 250.000,00

(duecentocinquantamila virgola zero zero), demandando al Dirigente della Direzione 2 ogni ulteriore azione necessaria all'acquisizione al patrimonio comunale, compresa la stipula dell'atto di acquisto e conferendo mandato di inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché ad includere clausole d'uso o di rito;

DATO ATTO CHE con Determinazione Dirigenziale della Direzione 2 n. 1390 del 29.12.2023, è stato affidato alla Notaio Ylenia Zaninetti, con sede legale in Via Pertica n. 45 a Finale Ligure (SV), l'incarico di redazione dell'atto di l'acquisizione dell'immobile di cui trattasi;

RICHIAMATE:

- la determinazione dirigenziale del 2 Settore n. 900 Settore 2 del 30.09.2024 con cui è stata impegnata la somma di euro 250.000,00 sul cap. 4604 art. 1 imp. 118/1;

CONSIDERATO CHE:

- prima della data prevista per il rogito, il suddetto Notaio, ha richiesto della documentazione aggiuntiva, che ad oggi risulta pervenuta e pertanto si può procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile;
- si rende quindi necessario provvedere alla liquidazione della somma pattuita per l'acquisto dell'immobile in oggetto;
- il servizio Ragioneria ha provveduto a richiedere tramite PEC alla Tesoreria l'emissione dell'assegno circolare non trasferibile a favore del venditore;

RICHIAMATI gli artt.107 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento risulta conforme al D.U.P. 2025-2027 in particolare:

- all'obiettivo strategico codice ST01 – oggetto “Benessere della città – ottimizzazione dei servizi istituzionali – trasformazione digitale”
- all'obiettivo operativo codice OP08 – oggetto “Ottimizzazione dei servizi amministrativi generali”

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis Legge 241/1990, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, da parte del sottoscritto dirigente in relazione all'adozione ed alle attività oggetto del presente provvedimento;

DETERMINA

Le premesse fanno parte integrante del presente dispositivo;

DI LIQUIDARE a favore della parte venditrice (ns creditore Cod. 22003), i cui estremi identificativi vengono omessi per ragioni di privacy, l'importo complessivo di € 250.000,00 a titolo di corrispettivo per l'acquisto dell'immobile da adibire ad archivio comunale, sito nel Comune di Loano, via delle Trexende n. 21/3, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 12, mappale 408, subalterno 10;

DI SUB-IMPEGNARE con riferimento al principio contabile di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 e per la causale meglio in premessa evidenziata, quanto sotto meglio specificato:

- oggetto dell'impegno: Acquisto immobile da destinare ad archivio
- importo dell'impegno: Euro 250.000,00
- soggetto creditore: Cod. 22003

DI IMPUTARE la spesa di cui al punto che precede, relativa all'anno 2025 con le seguenti modalità:

Servizio: Gestione dei beni patrimoniali

Creditore: denominazione	Missione programma titolo	Cap.	Art.	CIG	Descr. Impegno	Importo Impegno	n. imp. / Sub
Nome omissso per ragioni di riservatezza	01052	4604	1		GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI: DETERMINAZIONE DI LIQUIDAZIONE ACQUISTO CAPANNONE PER ARCHIVIO COMUNALE	250.000,00	170 / 1

DI PRENDERE ATTO CHE il Servizio Ragioneria, in data 13.11.2025, tramite PEC, ha richiesto alla Tesoreria comunale, l'emissione di un assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 250.000,00 intestato al venditore;

DI DARE ATTO CHE:

- tale assegno verrà custodito presso le casse comunali sino al giorno di sottoscrizione dell'atto di compravendita e che il medesimo verrà consegnato al venditore a cura del Dirigente Settore 2 Dott.ssa Marta Gargiulo all'atto della sottoscrizione del medesimo atto;
- a seguito del presente provvedimento non risulta necessario procedere alla richiesta del Codice Identificativo Gare (CIG) all'ANAC;
- agli effetti della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. l'affidatario dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge stessa e quindi si impegna a fornire il codice IBAN per ricevere il versamento del corrispettivo dovuto;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario se di competenza;

DI DARE mandato affinché il presente provvedimento venga pubblicato mediante affissione all'albo pretorio digitale;

DI PROVVEDERE, inoltre, agli adempimenti di pubblicazione obbligatoria, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n° 33 e s.m.i., alla Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;

AVVERTE

ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), che avverso il presente provvedimento è ammesso:

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Dirigente del Servizio Gestione dei beni patrimoniali

Marta Gargiulo

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs.82/2005

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Loano. La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line. Responsabile del procedimento di pubblicazione: Scrivano Roberto (D.Lgs. n.39/93 art. 3).