

Determina aggiudicazione definitiva – Immobile “Torre C” (ovvero “Torre Terza”), sito in Comune di Genova e distinto con i civici numeri 109 e 111 di Via Gabriele D’Annunzio

PREMESSO CHE

1. FI.L.S.E. S.p.A. è proprietaria di un immobile costituito dalla seguente porzione immobiliare, al piano terzo (compreso) a cielo, del fabbricato denominato “Torre C” (ovvero “Torre Terza”), sito in Comune di Genova e distinto con i civici numeri 109 e 111 di Via Gabriele D’Annunzio e precisamente: complesso di locali con accessori, adibiti ad attività economico-commerciale, dislocato su dieci piani oltre al piano di copertura, a partire dal piano terzo compreso – a metri 35,50 – fino ad attingere, al terrazzo di copertura, al livello di metri 70,50, il tutto corrispondente ai piani da terzo a dodicesimo, oltre al piano di copertura, d’ora innanzi detto l’Immobile”;
2. l’Immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Sezione di Genova, Sezione Urbana GEA foglio 97 mappale 594 sub 1316 in Via Gabriele D’Annunzio n. 109-111 – piano 3-12 Categoria D/8 senza classe e consistenza Rendita Catastale Euro 117.240,00;
3. l’Immobile è attualmente concesso in locazione a Regione Liguria che lo occupa in forza di un contratto di locazione originariamente stipulato in data 4 gennaio 1999 e successivamente rinnovatosi (il “Contratto di Locazione”). La prossima scadenza del Contratto di Locazione è fissata per la data del 16 dicembre 2028 e l’attuale canone di locazione annuo è pari ad euro 270.552,36 concordemente determinato tenuto conto dei commi 1 e 4 dell’art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, come richiamati dall’art. 15 della L.R. 21 dicembre 2012 n. 51;
4. in data 27 febbraio 2023 FI.L.S.E. ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto presentata da Metropolitan S.r.l. (Prot FILSE n. 8884 del 27 febbraio 2023) per l’Immobile al prezzo di euro 2.400.000,00 (oltre IVA di legge) (la “Proposta di acquisto”);
5. l’offerta della Proposta di Acquisto è risultata congrua rispetto al più probabile valore di mercato risultante dalla perizia redatta da ARTE su richiesta di FI.L.S.E., e da ARTE trasmessa a FI.L.S.E. con nota Prot. n. 6471 del 22 marzo 2023;
6. in data 6 aprile 2023 con email Prot. FILSE n. 18218 del 6 aprile 2023, a seguito di specifica richiesta di FI.L.S.E. nota Prot.n.16861 del 30 marzo 2023, Metropolitan S.r.l. ha perfezionato la proposta di acquisto cauzionandola con un assegno circolare di euro 240.000,00 e fornendo le specifiche dichiarazioni richieste;
1. FI.L.S.E. ha avviato le verifiche in ordine a quanto previsto dall’art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e dalla normativa antimafia del Proponente;
2. tenuto conto delle modalità di vendita degli immobili di proprietà di FI.L.S.E., che prevedono procedure competitive conformi a principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza, FI.L.S.E. ha indetto la procedura pubblica di vendita di cui al Disciplinare di gara “Procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell’Immobile “Torre C” sito in Genova, Via D’Annunzio 109-111” - basata sull’Offerta di Metropolitan S.r.l., come deliberato dal Consiglio di Amministrazione di FI.L.S.E. nella seduta del 1 marzo 2023;
7. la procedura pubblica di cui al punto precedente, avente scadenza il 15 maggio 2023, è andata deserta, come indicato nel Verbale di gara del 16 maggio 2023 e, pertanto, sulla base di quanto disposto dal Disciplinare di gara di riferimento è risultata aggiudicataria a Metropolitan S.r.l.;
8. in data 17 maggio 2023 con nota Prot. 23420 FI.L.S.E. ha comunicato l’aggiudicazione provvisoria a Metropolitan S.r.l. in attesa dell’esito delle verifiche avviate in ordine a quanto previsto dall’art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e dalla normativa antimafia del Proponente;
9. le verifiche in ordine a quanto previsto dall’art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 sono state effettuate e si sono concluse il 21 giugno 2023 con esito positivo ed è stata esperita l’informazione antimafia in data 26 aprile 2023;
10. in data 31 maggio 2023 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di stipulare, subordinatamente alla positiva conclusione delle verifiche di cui all’art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e delle altre verifiche di legge, l’atto definitivo di compravendita dell’Immobile con Metropolitan S.r.l.

tutto quanto sopra premesso

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

www.filse.it | filse@filse.it | filse.filse@pec.it

Sede Legale Via Peschiera, 16 | 16122 Genova | Tel. +39 010 84031 | Capitale sociale € 24.700.565,76 i.v. – R.E.A. n. 221924 – Cod. Fisc. e P.IVA 00616030102

Presidenza e Direzione Generale
Piazza De Ferrari, 1
Tel. +39 010 8403303

BIC - Incubatore di Genova
Via Greto di Cornigliano, 6r
Tel. +39 010 65631

BIC - Incubatore di Savona
Ex Palazzina OMSAV
Area Portuale
Tel. +39 019 8337701

Ufficio di Imperia
c/o Camera di Commercio
Via T. Schiva, 29
Tel. +39 0183 793260

Ufficio della Spezia
Via Privata OTO, 3/5
Tel. +39 0187 280960

PROPONE

di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'Immobile "Torre C" sito in Genova, Via D'Annunzio 109-111 a Metropolitan S.r.l. alle condizioni contenute nel Disciplinare di gara sopra citato.

Genova, 23 giugno 2023

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Paolo Cenedesi)

IL DIRETTORE GENERALE

- vista la determina del RUP Dott. Paolo Cenedesi che propone di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'Immobile "Torre C" sito in Genova, Via D'Annunzio 109-111 a Metropolitan S.r.l.;
- vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 31 maggio 2023 di stipulare, subordinatamente alla positiva conclusione delle verifiche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle altre verifiche di legge, l'atto definitivo di compravendita dell'Immobile con Metropolitan S.r.l.;
- valutato che le operazioni svolte, come documentato dalla determina stessa, risultano espletate in modo conforme alla vigente normativa

DETERMINA

- di approvare gli atti della procedura di cui trattasi;
- di dichiarare la Società Metropolitan S.r.l. aggiudicataria definitiva dell'Immobile "Torre C" sito in Genova, Via D'Annunzio 109-111 alle condizioni contenute nel Disciplinare di gara sopra citato.

Genova, 23 giugno 2023

Il Direttore Generale
(Dott. Ugo Ballerini)