

**Determina aggiudicazione definitiva – area ex ENEL La Spezia a Immobiliare Patrone S.r.l.**

**PREMESSO CHE**

1. FI.L.S.E. S.p.A. è proprietaria del compendio immobiliare dell'area ex ENEL della Spezia - Loc. Pianazze, acquistato dalla stessa in data 10 agosto 2009 dal Comune di La Spezia, su mandato conferito da Regione Liguria con DGR 551/2009 al fine di promuovere sulla stessa l'insediamento e lo sviluppo di nuove realtà produttive. L'acquisto è avvenuto a valere sulle risorse di cui al fondo rotativo art. 6 della legge regionale 43/94, come modificato dalla legge regionale 47/2006, oggi confluito nel Fondo strategico regionale di cui all'articolo 4 della legge regionale 27 dicembre 2016, n. 34;
  2. l'art.3 della legge regionale 30/2017 ha regolamentato organicamente le finalità e l'operatività sugli immobili a fini produttivi di FI.L.S.E. S.p.A. - fra cui l'area Ex Enel - prevedendo che gli stessi siano destinabili all'insediamento di imprese di micro, piccola, media e grande dimensione che svolgano attività di produzione o di servizi alla produzione. La legge prevede altresì che gli immobili siano venduti alle imprese o messi a disposizione delle stesse a prezzi di mercato;
  3. in data 2 ottobre 2020 FI.L.S.E. S.p.A. ha ricevuto una formale manifestazione all'acquisto del compendio immobiliare da parte di Immobiliare Patrone S.r.l. ai fini del trasferimento dell'attività industriale dello stabilimento di cui è titolare Officine Fonderie Patrone S.p.A. in altra sede del Comune della Spezia. Detto insediamento risulta essere coerente con le finalità e le normative che regolano la gestione degli interventi sulle aree pubbliche di FI.L.S.E. S.p.A.;
  4. la Immobiliare Patrone S.r.l. ha offerto un prezzo considerato congruo sulla base della perizia di stima del 9 ottobre 2020 definita dall'Agenzia delle Entrate della Spezia ed ha assunto gli impegni necessari atti a conseguire il duplice obiettivo di pervenire al necessario svincolo idraulico dell'area e – contestualmente – concretizzare sulla stessa il progetto insediativo di una nuova iniziativa produttiva;
  5. in data 31 gennaio 2022 è stato firmato il **Protocollo d'Intesa** tra Regione Liguria, FI.L.S.E. S.p.A. e Comune della Spezia, in cui sono state condivise le modalità di espletamento del procedimento di svincolo idraulico e di realizzazione delle conseguenti opere idrauliche che sono state previste a carico dell'aggiudicatario e che risultano essere necessarie per conseguire la piena edificabilità dell'area Ex Enel;
  6. le modalità di vendita degli immobili di proprietà di FI.L.S.E. S.p.A. prevedono procedure competitive che devono conformarsi a principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza; FI.L.S.E. S.p.A. ha, pertanto, indetto una specifica procedura pubblica di vendita - "Invito a presentare offerte per l'acquisto Area ex ENEL La Spezia" - basata sull'offerta ricevuta da Immobiliare Patrone S.r.l., con scadenza il 24 marzo 2022. Detta procedura è andata deserta e, pertanto, sulla base di quanto disposto dal bando di riferimento è risultata aggiudicataria la Immobiliare Patrone S.r.l.;
  7. le verifiche in ordine a quanto previsto all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016, sono state effettuate e si sono concluse il 18 maggio 2022;
- tutto quanto sopra premesso

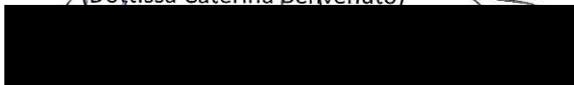
**IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO**

**PROPONE**

di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'area ex ENEL La Spezia a Immobiliare Patrone S.r.l. alle condizioni contenute nell'Invito sopra citato.

Genova, 25 maggio 2022

Il Responsabile del Procedimento  
(Dott.ssa Caterina Benvenuto)



#### IL DIRETTORE GENERALE

- vista la determina del RUP Dott.ssa Caterina Benvenuto che propone di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'area ex ENEL della Spezia a Immobiliare Patrone 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 Immobiliare Patrone S.r.l. aggiudicataria definitiva dell'area ex ENEL della Spezia alle condizioni contenute nell'Invito sopra citato.

Genova, 25 maggio 2022

Il Direttore Generale

