

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che con deliberazione C.C. n.35 del 28/06/2006, successivamente modificata con deliberazione C.C. n.30 del 19/04/2007, è stato approvato il piano delle alienazioni di beni immobiliari di proprietà comunale;

Ritenuto di dare attuazione al predetto piano e di procedere all'alienazione del compendio immobiliare denominato "Colonia Ferrarese" dettando ulteriori specifici indirizzi al fine di avviare la procedura di alienazione, rinviando alla determinazione del dirigente del Settore Servizi Amm.vi e finanziari-Turismo l'approvazione del bando di gara ad evidenza pubblica nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

Dato atto che il predetto complesso immobiliare è gravato da una concessione amministrativa di diritto speciale d'uso per la durata di anni novantanove a decorrere dal 25/09/1997, giusta deliberazione G.C. n.866 del 4/12/1996 e concessione-contratto Rep. n.18.511 del 25/09/1997, registrata a Rimini il 10/10/1997 al n.20222, e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Rimini;

Dato altresì atto che l'Amministrazione al fine di procedere all'alienazione dell'immobile libera da vincoli al momento della stipula del contratto di compravendita, ha negoziato con l'attuale concessionario, Società A.B. & C. S.r.l. con sede in Cattolica - via Carducci, 110, la risoluzione della predetta convenzione a far data dal 31 Ottobre 2007;

Preso inoltre atto che l'Agenzia del Territorio, su richiesta dell'Amministrazione, e ai sensi dell'art.4 c.1 lett.a) del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, ha fornito con nota del 21.12.2006 prot. n.19090, una stima dei valori del predetto compendio immobiliare come di seguito riportati:

- 1) valore attuale dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, senza considerare la concessione amministrativa, ma tenendo conto della completa ristrutturazione: Euro 9.817.000,00.=
- 2) valore dell'indennizzo da corrispondere al concessionario, comprendente il valore del diritto d'uso residuo per le annualità 2007-2096 ed i lavori di ristrutturazione effettuati: Euro 6.232.000,00.=;
- 3) valore dell'immobile al netto dell'indennizzo: Euro 3.585.000,00;

Considerato che, come evidenziato nella stessa stima dell'Agenzia del Territorio, occorre tenere conto nella determinazione dei predetti valori di un'alea fisiologica oscillante tra il 10% ed il 15%;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n.63 del 2/05/2007, i.e. si approvava la convenzione risolutiva della concessione-contratto rep.18.511 del 25/09/1997, con effetto risolutivo a far data dal 31 ottobre 2007, da stipularsi con la Società A.B. & C. S.r.l. con sede in Cattolica - via Carducci, 110 al fine di procedere all'alienazione dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese" libero da vincoli prima della stipula del relativo contratto di compravendita all'esito dell'asta pubblica;

- si prevedeva, altresì nell'avviso d'asta per l'alienazione del suddetto immobile i seguenti valori:

- 1) valore attuale dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, senza considerare la concessione amministrativa: Euro 9.750.000,00.=
- 2) valore dell'indennizzo da corrispondere al concessionario,

comprendente il valore del diritto d'uso residuo ed i lavori di ristrutturazione effettuati: Euro 6.250.000,00.;

3) valore dell'immobile al netto dell'indennizzo da porre a base d'asta: Euro 3.500.000,00;

- si prevedeva inoltre nell'avviso d'asta il diritto di prelazione nel caso in cui il migliore offerente sia altro concorrente, da esercitarsi mediante offerta pari a quella più alta individuata all'esito dell'asta;

Viste le determinazioni dirigenziali n.327 del 23/05/2007 e n.460 del 11/07/2007 con la quale veniva indetta asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese" per un importo a base d'asta di Euro 3.500.000,00.= entrambi gli esperimenti dichiarati infruttuosi.

Visto il nuovo schema di convenzione risolutiva condizionata della concessione-contratto rep. 18.511 del 25/09/2007, allegato alla presente deliberazione da stipulare con l'attuale concessionario Società A.B. & C. S.r.l. in Cattolica, e ravvisata la propria competenza in merito alla sua approvazione;

Ritenuto pertanto, sulla base delle motivazioni di cui sopra, dettare i seguenti indirizzi per l'alienazione dell'immobile denominato Colonia Ferrarese, in attuazione del piano delle alienazioni approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 28/06/2006, successivamente modificata con deliberazione C.C. n. n.30 del 19/04/2007:

- prevedere nell'avviso d'asta al fine di poter consentire una più ampia partecipazione degli operatori del settore all'asta de qua, visto che le condizioni dei precedenti bandi sopra richiamati prevedevano il diritto di prelazione a favore dell'attuale Società concessionaria, l'eliminazione di tale diritto a favore della Società concessionaria;
- di procedere all'indizione di un nuovo esperimento di gara riducendo la base d'asta del 10% in considerazione dell'esito infruttuoso delle due precedenti procedure di pubblico incanto ed in relazione alla facoltà prevista dall'art.13, c.6 del vigente Regolamento dell'Alienazione di beni Immobili, e dunque fissando la nuova base di gara in Euro 3.150.000,00.;
- di prevedere all'interno della procedura di gara che sarà indetta, l'esperimento di una fase di rilanci migliorativi in aumento rispetto alle offerte inizialmente presentate, prevedendo la possibilità di rilancio anche per le eventuali offerte in diminuzione rispetto alla base di gara, fatta salva peraltro la facoltà della Amministrazione di non aggiudicare l'immobile nel caso di esito non conveniente della procedura, e fatta altresì salva la facoltà della Amministrazione di aggiudicare in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente;
- di rinviare alla determinazione del dirigente del Settore Servizi amministrativi e finanziari-Turismo l'approvazione del bando di gara, nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

Tanto premesso e considerato

Con voti palesi unanimi

D E L I B E R A

- di approvare, in attuazione del piano delle alienazioni approvato con deliberazione C.C. n.35 del 28/06/2006, successivamente modificata con deliberazione C.C. n.30 del 19/04/2007, i seguenti indirizzi specifici per l'alienazione dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese";
- approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'allegato schema di convenzione risolutiva condizionata della concessione-contratto rep. 18.511 del 25.9.1997, da stipulare con la società A.B. & C. S.r.l. con sede in Cattolica -Via Carducci, 110;
- prevedere nell'avviso d'asta al fine di poter consentire una più ampia partecipazione degli operatori del settore all'asta de qua, visto che le condizioni dei precedenti bandi sopra richiamati prevedevano il diritto di prelazione a favore dell'attuale Società concessionaria, l'eliminazione di tale diritto a favore della Società concessionaria;
- di procedere all'indizione di un nuovo esperimento di gara riducendo la base d'asta del 10% in considerazione dell'esito infruttuoso delle due precedenti procedure di pubblico incanto ed in relazione alla facoltà prevista dall'art.13, c.6 del vigente Regolamento dell'Alienazione di beni Immobili, e dunque fissando la nuova base di gara in Euro 3.150.000,00.=;
- di prevedere all'interno della procedura di gara che sarà indetta, l'esperimento di una fase di rilanci migliorativi in aumento rispetto alle offerte inizialmente presentate, prevedendo la possibilità di rilancio anche per le eventuali offerte in diminuzione rispetto alla base di gara, fatta salva peraltro la facoltà della Amministrazione di non aggiudicare l'immobile nel caso di esito non conveniente della procedura, e fatta altresì salva la facoltà della Amministrazione di aggiudicare in presenza d una sola offerta valida, se ritenuta conveniente;
- di rinviare alla determinazione del dirigente del Settore Servizi amministrativi e finanziari-Turismo l'approvazione del bando di gara, nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4 comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

DEL35003/ASD-DEL Delibera G.C. n. 108 del 05.09.2007 pag.
