

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di C.C. n. 35 del 28/06/2006, successivamente modificata con deliberazione C.C. n.30 del 19/04/2007

con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni di beni immobiliari di proprietà comunale;

Richiamata la deliberazione G.C. n.63 del 2/05/2007, i.e. con la quale si sono dettati indirizzi di attuazione del predetto piano delle alienazioni al fine di avviare la procedura di vendita dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese" ;

Preso atto che con la predetta deliberazione si è approvato :

- lo schema di convenzione risolutiva della concessione contratto rep. 18.511 del 25/09/1997 da stipulare con la Società A.B.& C. S.r.l. al fine di procedere all'alienazione dell'immobile Colonia Ferrarese libero da vincoli prima della stipula del contratto di compravendita all'esito dell'esperimento dell'asta pubblica;

Vista la determina dirigenziale n.327 del 23/05/2007 di indizione, in esecuzione della delibera di G.C. n.63 del 2/05/2007, di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato Colonia Ferrarere, prevedendo nell'avviso d'asta 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 residui ed i lavori di ristrutturazione effettuati : Euro 6.250.000,00
- 3) valore dell'immobile a base d'asta : Euro 3.500.000,00
- 4) prevedere 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;

Preso atto che il bando di gara è stato pubblicato:

- All'Albo Pretorio del Comune
 - sul quotidiano "LA VOCE"
 - sulla Gazzetta "ASTE E APPALTI PUBBLICI"
 - sul sito Internet del Comune di Cattolica
 - su manifesti affissi sulle plance in varie zone della città
 - all'Albo di n.22 Comuni limitrofi;
- che entro i termini per la presentazione della offerta è pervenuto un solo atto di partecipazione alla gara da parte della Soc. A.B.& C. S.r.l. che ha offerto per l'acquisto dell'immobile Euro 1.200.000,00, offerta nettamente inferiore alla base d'asta;
- che in applicazione dell'art.11 c.3 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili la Commissione ha dichiarato non procedersi all'aggiudicazione;

Vista la determina dirigenziale n.460 del 11/07/2007 di indizione di una nuova procedura d'asta per l'alienazione dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese";

Preso atto che il bando di gara è stato pubblicato:

- All'Albo Pretorio del Comune
- sul quotidiano "LA VOCE"
- sulla Gazzetta "ASTE E APPALTI PUBBLICI"
- sul sito Internet del Comune di Cattolica
- su manifesti affissi sulle plance in varie zone della città
- all'Albo di n.22 Comuni limitrofi;

Dato altresì, atto che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte è pervenuto un solo atto di partecipazione alla gara da parte della Società A.B.& C. S.r.l. con sede in Cattolica, che ha offerto per l'acquisto del suddetto immobile la somma di Euro 2.050.000,00;

- che in applicazione dell'art.11 c.3 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili la Commissione ha dichiarato non procedersi all'aggiudicazione;

Richiamata la delibera di G.C. n.108 del 5/10/2007 con la quale si sono dettati indirizzi in merito all'indizione di un nuovo esperimento di gara prevedendo all'interno del bando di gara relativo alla vendita dell'immobile sopra descritto l'eliminazione del diritto di prelazione e riducendo la base d'asta del 10%, in considerazione dell'esito infruttuoso delle due precedenti procedure di pubblico incanto e dunque fissando la nuova base d'asta in Euro 3.150.000,00;

- di prevedere inoltre 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 rilanci anche per le eventuali offerete i diminuzione rispetto alla base di gara;

Vista la determina dirigenziale n.603 del 25/09/2007 di indizione di una nuova procedura d'asta per l'alienazione dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese";

Preso atto che il bando di gara è stato pubblicato:

- All'Albo Pretorio del Comune
- sul quotidiano "LA VOCE"
- sulla Gazzetta "ASTE E APPALTI PUBBLICI"
- sul sito Internet del Comune di Cattolica
- su manifesti affissi sulle plance in varie zone della città
- all'Albo di n.22 Comuni limitrofi;

Dato atto che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte è pervenuto un solo atto di partecipazione alla gara da parte della Società A.B.& C. S.r.l. con sede in Cattolica, che ha offerto per l'acquisto del suddetto immobile la somma di Euro 2.050.000,00;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.126 del 24/10/2007 con la quale si da'atto di non procedere, in applicazione dell'at.11 c.3 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, all'aggiudicazione relativa all'alienazione dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese", ma di avviare trattativa privata ai sensi dell'art.13 del suddetto Regolamento Comunale, affidando al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e

Finanziari - Turismo - Consiglio Comunale la competenza dello svolgimento della negoziazione;

Vista la lettera d'invito a trattativa privata prot. n.22583 del 4/12/2007 inviata alla Soc. A.B.& C. S.r.l. ,
unica Società interessata all'acquisto dell'immobile denominato "Colonia Ferrarese", con la quale si invitava a
presentare offerta non inferiore alla base della trattativa fissata in Euro 2.050.000,00 per l'alienazione
dell'immobile suddetto.

Vista la richiesta di chiarimenti trattamento tributario in ordine all'atto di compravendita dell'immobile
de quo prot. n.22709 del 5/12/2007 presentata dalla Soc. A.B. & C. s.r.l.;

Vista l'offerta della Soc. A.B.& C. S.r.l. pervenuta in data 15/12/2007 prot. n.23737 la quale offre per
l'acquisto dell'immobile Colonia Ferrarese la somma di Euro 2.182.000,00.= ;

Ritenuta la predetta offerta meritevole di approvazione, atteso che la medesima risulta superiore alla
base indicata nella lettera di invito a procedura negoziata, ed altresì in relazione al ripetuto esito infruttuoso dei
tre precedenti esperimenti di asta pubblica;

A voti palesi unanimi,

D E L I B E R A

- di approvare le risultanze della trattativa privata indetta per l'alienazione dell'immobile denominato
"Colonia Ferrarese"

- di aggiudicare alla Soc. A.B.& C. S.r.l. con sede in Cattolica - via Carducci, 10 la vendita
dell'immobile Colonia Ferrarese per un corrispettivo di Euro 2.182.000,00.= da corrispondere con le seguenti
modalità:

- quanto ad euro 315.000,00 (trecentoquindicimila/00) mediante
rinuncia alla richiesta di restituzione di detto importo
precedentemente versato a titolo di cauzione relativa ad Asta
pubblica esperita in data 17/10/2007;

- quanto ad Euro 887.000,00 (ottocentottantasettemila/00),
contestualmente alla stipula del rogito notarile di trasferimento
della proprietà in oggetto, da effettuarsi entro e non oltre il 21
dicembre 2007;

- quanto ad Euro 490.000,00 (quattrocentonovantamila/00) entro e non
oltre il 20 dicembre 2008;

- quanto ad Euro 490.000,00 (quattrocentonovantamila/00) entro e non
oltre il 20 dicembre 2009;

Sulle somme così come sopra dilazionate verranno applicati interessi legali;

- di dare atto che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri
e nello stato di fatto e di diritto con la quale l'immobile è posseduto dal Comune;

- di accertare la somma di Euro 2.182.000,00.= per la vendita dell'immobile denominato "Colonia
Ferrarese" sui seguenti capitoli:

- quanto a euro 1.150.000,00 sul cap. 825/1 - accertamento n. 533,

- quanto a euro 913.021,60 sul cap. 825/4 - accertamento n. 534,
 - quanto a euro 118.978,40 sul cap. 825 - accertamento n. 535.
-

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,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

DEL35400/ASD-DEL Delibera G.C. n. 161 del 15.12.2007 pag.
