

IL DIRIGENTE

Richiamata la propria determina dirigenziale n. 345 del 15/05/2008, con la quale oltre a prendere atto ai sensi dell'art. 11, c. 5 del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" dell'esito infruttuoso relativo all'asta pubblica indetta per la vendita dell'immobile comunale sito in Piazza Pascal (ex Palazzina ad uso magazzini/autorimessa per un importo a base d'asta di Euro 764.000,00) si indiceva nuova procedura di gara ufficiosa approvando, ex novo, il relativo bando d'asta ai sensi dell'art. 13 del suddetto Regolamento comunale;

Dato atto che il suddetto bando è stato pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune;
- sul quotidiano locale "Corriere di Rimini" (per estratto);
- sulla Gazzetta "ASTE E APPALTI PUBBLICI" (integralmente);
- sul B.U.R. della regione Emilia Romagna (per estratto);
- sul sito Internet del Comune di Cattolica;
- su manifesti affissi sulle plance in varie zone della città;
- all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi;

Dato altresì atto che entro il termine previsto per la presentazione delle offerte (11 giugno c.a. ore 12,00) non è pervenuto alcun plico di partecipazione alla gara, tanto da dichiararla deserta;

Ritenuto, per la semplificazione del procedimento amministrativo, di non convocare la Commissione per prendere atto dell'esito infruttuoso della sopracitata asta pubblica;

Ritenuto inoltre che, l'Amministrazione Comunale, in considerazione degli obiettivi esplicitati in sede di programmazione del "Piano degli "Investimenti" aveva previsto l'utilizzo di un considerevole flusso di risorse derivanti dalla vendita dei cespiti immobiliari indicati nel "Piano delle Alienazioni" approvato con atto C.C. n. 92 del 29.11.2007, esecutivo;

Ribadita quindi la necessità di cercare di introitare le risorse preventivate al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra;

Considerato che l'esito infruttuoso determinato da ben due gare d'asta dichiarate deserte ha fatto recepire una mancata appetibilità per l'edificio di Piazza Pascal;

- che, pertanto, si ritiene che possa aver maggior successo la vendita del diritto edificatorio insistente sull'intero lotto comunale censito al C.T. al foglio 4, mappale n. 733 di mq. 2.586, con potenzialità edificatoria pari a 850 mq. di superficie complessiva (SC) e usi ammessi di tipo residenziale e misto;

- che tale capacità edificatoria viene ceduta separatamente dalla proprietà del terreno che resterà in capo al Comune per essere destinata ad usi pubblici (parco fluviale);

Dato atto che il trasferimento dei diritti edificatori è possibile in base alle vigenti norme del PSC, del RUE e del POC adottato, ma sarà debitamente recepito dalla variante al RUE in corso di predisposizione e da adottare a inizio 2009, che attraverso una specifica normativa e modifica cartografica assegnerà all'area di Piazza Pascal la possibilità di trasferire il suo diritto edificatorio di 850 mq. di SC residenziale ad altra area idonea;

Dato altresì atto che l'area ove trasferire il suddetto diritto edificatorio è stata individuata nel lotto sito in Via Francesca da Rimini, censito al C.T. al foglio 4, mappali n. 179 e n. 180 di superficie complessiva mq. 2.052, che attualmente ricade in ambito AN.2f con destinazione COLL-U-c (dotazioni territoriali, verde pubblico);

Verificato che la realizzanda variante al RUE introdurrà nell'ambito perimetrato del lotto di Via Francesca da Rimini (mq. 2.052 di SF) una capacità edificatoria di complessivi mq. 850 di SC residenziale a condizione che essa derivi dal trasferimento di diritti edificatori dall'area edificabile di Piazza Pascal;

Ritenuto quindi di indire apposita asta pubblica con il sistema delle offerte segrete di cui all'art.73 lett. c) e dell'art.76 del R.D. 23.05.1924 n.827 e successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 10, I comma, del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 5.10.2006, esecutiva;

Visto, a tal proposito, il bando di asta pubblica che si intende richiamato in ogni sua parte, depositato agli atti della presente determinazione e che ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto inoltre di procedere alla pubblicazione del suddetto bando d'asta in conformità all'art. 8, I comma, del citato Regolamento per l'alienazione dei beni immobili, sui seguenti mezzi:

- albo pretorio per almeno 15 gg.;
- sito internet Comune di Cattolica;
- per estratto su un quotidiano a diffusione locale e un quotidiano a diffusione nazionale;
- per estratto sul B.U.R. della regione Emilia Romagna;
- sulle plance per le pubbliche affissioni in varie zone della città;

Dato atto che le spese per le pubblicazioni di cui sopra, che saranno imputate all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 16 di Regolamento, ammontano a complessivi Euro 600,00 e risultano così ripartite:

- a)- Euro 133,00 (IVA inclusa) per le affissioni con manifesti;
- b)- Euro 12,00 per estratto sul B.U.R. della regione Emilia Romagna; c)- Euro 125,00 (IVA inclusa) per estratto sul "Corriere di Rimini";
- d)- Euro 330,00 (IVA inclusa) per estratto sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste & Appalti";

Dato inoltre atto che l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'avvenuta approvazione della sopracitata variante urbanistica al RUE con facoltà per l'aggiudicatario di svincolarsi dall'offerta se la stipula non avrà luogo nei 12 mesi successivi alla pubblicazione del presente bando;

Richiamata la deliberazione n. 113 del 20.12.2007, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2008, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2008-2010 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Vista, altresì, la deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 13.08.2008 immediatamente eseguibile, di approvazione di una II variazione urgente al suddetto Bilancio di Previsione, ratificata con atto C.C. n. 93 del 25.09.08;

Visto l'atto della Giunta Comunale n. 46 del 18.03.2008, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si approva il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e si assegnano le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2008;

Visto inoltre:

- il Dlgs. n. 267/2000;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tanto premesso,

D E T E R M I N A

- di dare atto dell'esito infruttuoso relativo all'asta pubblica indetta con determina dirigenziale n. 345 del 15/05/2008, per la vendita dell'immobile comunale sito in Piazza Pascal (ex Palazzina ad uso magazzini/autorimessa) che, come rilevato in premessa, entro il termine previsto per la presentazione delle offerte (11 giugno 2008 ore 12,00) non ha registrato alcuna partecipazione risultando, quindi, deserta;
- di procedere quindi, all'indizione di una nuova procedura d'asta pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete su prezzo palese, di cui all'art. 73, lett. c) e all'art. 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 10 del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" relativa alla vendita del diritto edificatorio relativo alla proprietà comunale di Piazza Pascal e di un lotto di proprietà comunale sito in Via Francesca da Rimini, come esplicitato nelle premesse;
- di approvare il bando di asta pubblica depositato agli atti della presente determinazione, che si intende richiamato in ogni sua parte e che forma parte integrante del presente atto;
- di procedere, pertanto, alla pubblicazione del succitato avviso d'asta in conformità all'art. 8, I comma, lett. a) del suddetto "Regolamento comunale" sui seguenti mezzi:

- albo pretorio per almeno 15 gg.;
 - sito Internet del Comune;
 - per estratto su un quotidiano locale e uno a diffusione nazionale;
 - per estratto sul B.U.R. della regione Emilia Romagna;
 - sulle plance per le pubbliche affissioni in varie zone della città;
- di dare atto che la somma necessaria per le anzidette pubblicazioni è stata quantificata in complessivi Euro 600,00 e risulta ripartita come in premessa con assunzione del correlativo impegno di spesa come segue:
- quanto ad Euro 257,68 sul cap. 1030.00 del bilancio 2006 R.P.
 - impegno n. 1105 - codice siope 1337, somma non più utilizzabile per la vendita della "casa Giovannini";
 - quanto ad Euro 342,32 sul cap. 270.004 "Spese per pubblicazioni avvisi d'asta" del bilancio 2008 - impegno n. 1285 - codice siope 1337 -;
- di dare altresì atto che la medesima somma, in caso di aggiudicazione, verrà introitata, con la relativa Determina di approvazione sul cap. 700.000 "Rimborso da enti e privati" dell'Entrata, risultando le spese pubblicitarie a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 16 del sopracitato "Regolamento comunale" confermando, in tal senso, l'accertamento n. 198 già preso con la determina dirigenziale n. 241/2008;
- di rinviare alla successiva Determina di aggiudicazione l'accertamento relativo all'effettivo prezzo di alienazione in esito alle risultanze date dalla sopracitata procedura di gara, nonché in relazione alla facoltà dell'aggiudicatario di svincolarsi dall'offerta se la relativa stipula non avrà luogo, per esclusiva colpa del Comune, nei dodici mesi successivi alla pubblicazione del predetto bando;
- di individuare nella persona del Dirigente del Settore "Patrimonio" il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.
