



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 515 DEL 14/09/2009

ALIENAZIONE EDIFICIO COMUNALE AD USO TERMINAL  
AUTOCORRIERE E BAR SITO IN VIA CAVOUR - INDIZIONE PROCEDURA  
DI ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**: SETTORE 02 - SERVIZI PER IL  
TERRITORIO

**SERVIZIO:** DIREZIONE TECNICA 05 - GESTIONE  
INTEGRATA PATRIMONIO ESPROPRI

**DIRIGENTE RESPONSABILE:** Daniele Fabbri

### IL DIRIGENTE

Considerato che con deliberazione del C.C. n. 39 del 21/04/2009, i.e., veniva approvato e modificato il "Piano delle alienazioni di beni immobiliari di proprietà comunale" già approvato con atto C.C. n. 123 del 03/12/2008, esecutivo;

- che nell'ambito di dette "alienazioni" è incluso "l'edificio ad uso terminal autocorriere/bar" ubicato in Via Cavour n. 47, composto da un unico corpo edificato ad un solo piano, circondato da aree destinate a parcheggio in un contesto completamente urbanizzato, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 4, mappale n. 332, sub 1, categ. C/01, cl. 9, e mappale n. 332, sub 2, categ. C/01, cl. 8, nonché allibrato al Catasto Terreni, al foglio n. 4, mappale n. 332 di mq. 2.342 (Ente Urbano);

- che in relazione a detto immobile, l'Amministrazione comunale intende vincolare l'eventuale ristrutturazione al mantenimento di uno schema tipologico che mantenga, nel possibile, le caratteristiche più salienti della struttura legate al periodo di costruzione post II guerra mondiale (fine anni cinquanta);

- che, pertanto in data 03.09.2009 è stata redatta apposita perizia di stima dall'Ufficio "Patrimonio" depositata agli atti del presente provvedimento che contiene una scheda grafica riportante lo schema tipologico di riferimento, da intendersi come indicativo e non prescrittivo;

Considerato inoltre che la particolare situazione di stallo in cui versa attualmente il mercato immobiliare, nonché il generale momento di forte crisi economica, rendono opportuno un aggiornamento della valutazione del cespite in parola che, rispetto a quanto già previsto nel sopracitato "Piano delle Alienazioni" (€ 540.000,00), porta ad un valore estimativo inferiore quantificato nell'anzidetta perizia in complessivi € 500.000,00;

Ritenuto, altresì, che detta variazione estimativa sarà portata all'esame del prossimo Consiglio Comunale;

Ritenuto pertanto di procedere all'alienazione del sopracitato edificio con la suddetta base d'asta (€ 500.000,00) mediante procedura di asta pubblica da tenersi 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";

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 nè forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto inoltre di procedere alla pubblicazione del succitato 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 30 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 nel Comune di Cattolica e dei Comuni limitrofi;

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 590,00 e risultano così ripartite:

- a)- Euro 70,00 (IVA inclusa) per le affissioni con manifesti;
- b)- Euro 7,50 per estratto sul B.U.R. della regione Emilia Romagna;
- c)- Euro 62,50 (IVA inclusa) per estratto sul "Corriere di Rimini";
- d)- Euro 450,00 (IVA inclusa) per estratto sul quotidiano a diffusione nazionale "Il Sole 24 ore";

Vista la deliberazione n. 130 del 22.12.2008, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2009, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2009-2011 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Visto l'atto della Giunta Comunale n. 38 del 01.04.2009, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e sono state assegnate le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2009;

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;
- il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di cui alla deliberazione C.C. n. 57 del 5.10.2006,

#### D E T E R M I N A

- di indire, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 39 del 21/04/2009, asta pubblica, per un importo a base d'asta di € 500.000,00 (Euro Cinquecentomila/00) 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" per la vendita del sottoindicato immobile di proprietà comunale:

Edificio sito nel territorio del Comune di Cattolica in Via Cavour, 47 (terminal autocorriere/bar), distinto al Catasto Fabbricati al Foglio N. 4 - Mappale n. 332, sub 1, categ. C/01, cl. 9, e mappale n. 332, sub 2, categ. C/01, cl. 8, nonché allibrato al Catasto Terreni, al foglio n. 4, mappale n. 332 di mq. 2.342 (Ente Urbano).

L'edificio ricade in ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario-direzionale, con potenzialità edificatoria di 400/mq. di sc., pari al 50% della superficie del lotto (mq. 800), di cui max 20% a destinazione residenziale;

- di dare atto, come esposto in premessa, che la sopracitata base d'asta risulta inferiore rispetto a quanto già previsto nel "Piano delle Alienazioni" approvato con l'anzidetto atto consiliare n. 39/2009 (€ 540,000,00) in considerazione della forte crisi economica generale e della particolare flessione in cui versa attualmente il mercato immobiliare;

- di dare altresì atto, come pure esposto in premessa, che detta variazione estimativa sarà portata all'esame del prossimo Consiglio Comunale nelle more della variazione del "Piano delle Alienazioni";

- di dare atto, inoltre, che l'Amministrazione comunale intende vincolare l'eventuale ristrutturazione del bene in questione al mantenimento di uno schema tipologico che mantenga, nel possibile, le caratteristiche più salienti della struttura legate al periodo di costruzione (fine anni cinquanta), così come definito nella scheda grafica allegata al bando da intendersi come indicativa e non prescrittiva;

- di approvare quindi 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 suindicato bando di asta pubblica ai sensi dell'art. 8, I° comma, lett. a) del suddetto Regolamento comunale di alienazione sui seguenti mezzi:

- albo pretorio per almeno 30 gg.;
- sito Internet del Comune;
- per estratto su un quotidiano locale (Corriere di Rimini) e uno a diffusione nazionale (Il Sole 24 ore);
- per estratto sul B.U.R. della regione Emilia Romagna;
- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica e Comuni limitrofi;

- di impegnare la spesa di euro 590,00 sul Cap. 11640.000 “Spese per servizi gestiti per conto di terzi” del bilancio 2009 in considerazione di quanto stabilito al punto 2.4 dell'avviso d'asta;

- di accertare la relativa entrata sul cap. 12800.000 “Rimborso spese per servizi gestiti per conto terzi” del bilancio 2009 – accertamento n. 424 -;

- di rinviare a successivo atto l'accertamento d'entrata relativo all'importo di vendita in esito alle risultanze date dalla sopracitata procedura di gara;

- di dare mandato all'ufficio Contratti di esperire con urgenza tutte le conseguenti procedure al fine di addivenire alla pubblicazione del bando in questione a conclusione del relativo procedimento;

- di individuare nella persona del Dirigente del Settore 2 il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

.....

DETERMINAZIONE LETTA E SOTTOSCRITTA

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA'  
SETTORE 02 - SERVIZI PER IL TERRITORIO

Daniele Fabbri

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Il Responsabile Servizi Finanziari

Claudia Rufer

ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 21.09.2009.

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:  
- patrimonio – contratti – bilancio - economato

Dalla residenza Municipale, li 21.09.2009

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
CERTIFICA  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15  
giorni consecutivi dal 21.09.2009 al 06.10.2009.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli