



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 516 DEL 14/09/2009

ALIENAZIONE APPARTAMENTO CUSTODE SITO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA REPUBBLICA - INDIZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE BANDO DI GARA

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

SERVIZIO: DIREZIONE TECNICA 05 - GESTIONE INTEGRATA PATRIMONIO ESPROPRI

DIRIGENTE RESPONSABILE: Daniele Fabbri

IL DIRIGENTE

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

- che una delle modifiche come sopra apportate era inerente all'immobile ubicato in Piazza Repubblica, utilizzato come appartamento ad uso abitativo dal Sig. omissis in qualità di custode e come tale svolgente le attività di vigilanza e pulizia della parte comunale inclusa nell'ambito del complesso immobiliare ivi localizzato, la cui alienazione veniva spostata nel 2011 a causa della azione giudiziale intentata dall'Amministrazione, giusta deliberazione di G. C. n. 4 del 05.01.2008 che si intende integralmente richiamata;

Dato atto che l'anzidetta azione giudiziale si è conclusa con la sentenza n. 972/09 depositata il 19.06.09 con la quale il Tribunale di Rimini, in accoglimento della domanda di parte attrice (Comune) ha ritenuto il contratto di locazione stipulato con il Sig. omissis cessato alla data del 30.06.2007;

- che, per effetto di quanto sopra, il convenuto è tenuto, tra l'altro, al rilascio dell'immobile alla data del 31.08.2009. Attualmente l'esecuzione di tale rilascio è in fase di notifica per cui, salvo attivazione della norma di cui al DL 78/2009, l'immobile

potrà essere rilasciato a breve;

- che, pertanto, a seguito di detta sentenza si ritiene di andare ad alienare l'immobile in questione anticipando i tempi così come previsti dal sopracitato, ultimo "Piano di alienazione", con correlativo impegno a portare tale variazione all'esame del primo Consiglio Comunale utile;

Ritenuto che tale orientamento è essenzialmente dovuto alla necessità di uniformarsi alle ultime direttive esplicitate dalla G.C. con proprio atto n. 120 del 03.09.09 i.e. che, pure, si intende integralmente richiamato, teso al fondamentale rispetto del patto di stabilità;

Ritenuto inoltre che, in considerazione della particolare situazione di stallo in cui versa attualmente il mercato immobiliare nonché del generale momento di forte crisi economica, sia opportuno aggiornare la precedente valutazione del cespite in parola portandola dai previsti € 300.000,00 agli attuali € 280.000,00 così come risulta dalla perizia di stima redatta dall'Ufficio "Patrimonio" in data 03.09.2009, depositata agli atti del presente provvedimento;

Atteso che anche questa variazione sarà portata all'esame del prossimo Consiglio Comunale, come sopra già anticipato;

Ritenuto quindi di procedere all'alienazione del sopracitato bene, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 4, mappale n. 2863, sub 174, categ. A/2, cl. 3, vani 4,5 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 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 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,

Visto il provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 19.04.2007 che in relazione ai dati sensibili e giudiziali richiama il principio di non eccedenza e di indispensabilità rispetto alle finalità perseguite con i singoli atti;

Ritenuto doveroso ed opportuno in attuazione dei principi su menzionati redigere la presente deliberazione con OMISSIS dei dati personali consultabili solo da interessati e controinteressati con l'accesso agli atti a disposizione degli uffici;

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 Euro 280.000,00 (Euro duecentottantamila/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:

A)- Edificio sito nel territorio del Comune di Cattolica in Piazza Repubblica (appartamento del custode), distinto al Catasto Fabbricati al Foglio N. 4 - Mappale n. 2863, sub 174, categ. A/2, cl. 3, vani 4,5 di superficie lorda mq. 95,50 – utile mq. 84,50;
L'edificio, ubicato al I° piano della parte del complesso immobiliare che si affaccia sull'area cortilizia accessibile da Via Garibaldi, in ambito urbanistico ricade in area COLL-S.a “Spazi e attrezzature collettive”;

- di dare atto, come esposto in premessa, che tale alienazione avviene nelle more della variazione del “Piano delle Alienazioni di beni immobili” che sarà sottoposta all'esame del prossimo Consiglio Comunale, in quanto nel recepire immediatamente le direttive espresse dalla G.C. nell'ambito delle misure da adottare per il rispetto del “patto di stabilità” (atto n. 120/09), è stata presa in considerazione la sentenza del Tribunale di Rimini n. 972/09 che ha fatto cessare la locazione in essere con il Sig.

omissis, inoltre si è ritenuto di modificare la precedente stima estimativa del cespite in questione valutandolo con una base d'asta minore (€ 280.000,00 invece di € 300.000,00) in considerazione della sensibile crisi economica generale, nonché della particolare flessione in cui versa attualmente il mercato immobiliare;

- 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 dare atto che la somma necessaria per le anzidette pubblicazioni è stata quantificata in complessivi Euro 590,00 e risulta ripartita come in premessa con assunzione del correlativo impegno di spesa sul cap. 11640.000 "Spese per servizi gestiti per conto terzi" del bilancio 2009 - impegno n. 1063 – codice siope 4503 -, autorizzando l'Economo comunale ad anticipare detta somma;

- di accertare la relativa entrata sul cap. 12800.000 "Rimborso spese per servizi gestiti per conto terzi" del bilancio 2009 – accertamento n. 423 -;

- di rinviare alla successiva Determina di aggiudicazione l'accertamento dell'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