



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 1498/2021

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E
PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

Proponente: LUCCHI ANDREA

OGGETTO: OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO - DENOMINATO S. LAZZARO 3- UBICATO NELLA FRAZIONE DI CASE CASTAGNOLI IN CESENA, LUNGO LA VIA EMILIA LEVANTE AL CIV. 3067, IN PROSSIMITA' DELLO SVINCOLO DELLA SECANTE.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO**

RICHIAMATE le deliberazioni:

- di C.C. n.67 del 12/11/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2021 - 2024 e la verifica dello stato di attuazione dei programmi al 31/12/2019;
- di G.C. n.304 del 23/11/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato lo schema della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021 – 2024;
- di C.C. n.89 del 22/12/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021-2024, al cui interno è contenuto il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena;
- di C.C. n.90 del 22/12/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021 - 2023;
- di G.C. n.364 del 29/12/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2021 – 2023 (parte finanziaria);
- di G.C. n.57 del 09/03/2021, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2021 – 2023 (parte obiettivi e parte attività strutturale);

RICHIAMATO l'art. 107 D. Lgs. 267/2000, il quale espressamente prevede che spettino ai dirigenti-responsabili degli uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo Statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico - amministrativo degli organi di governo dell'Ente;

VISTO il provvedimento del Sindaco P.G.N. 117377/12 del 09.10.2019 che attribuisce al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo di Gestione prevede, quale obiettivo gestionale specifico, quello della valorizzazione del patrimonio comunale, tramite un piano differenziato di azioni, tra cui l'alienazione di immobili di proprietà dell'Ente, al fine di una massima redditività dell'azione amministrativa;

VERIFICATO che nel Piano delle Alienazioni di cui alla succitata delibera di C.C. n.89/2020, risulta ricompreso il complesso immobiliare sito in località Case Castagnoli, in prossimità dello svincolo della secante, denominato S. Lazzaro;

RITENUTO, pertanto, di procedere alla pubblicazione di un avviso di asta pubblica per la vendita del suddetto complesso immobiliare, così meglio individuato:

FABBRICATO S. LAZZARO 3 UBICATO LUNGO LA VIA EMILIA LEVANTE, AL CIVICO N.3067, IN CONFINE CON LA SECANTE CITTADINA, NEI PRESSI DELLO SVINCOLO DI CASE CASTAGNOLI IN CESENA, censito all'Agenzia delle Entrate come segue:

- sez. Catasto Terreni del Comune di Cesena:

- Foglio 174, Particella 9, Ente Urbano, Superficie 1.870 mq;
- Foglio 174, Particella 2134, Seminativo, Classe 2, Superficie 238 mq, R.d. € 2,32, R.a. € 1,54;

- Foglio 174, Particella 2139, Seminativo, Classe 3, Superficie 100 mq, R.d. € 0,62, R.a. € 0,52;
 - sez. Catasto Fabbricati del Comune di Cesena:
 - Foglio 174, Particella 9, categoria A/3, classe 1, Consistenza 10,5 vani, rendita € 650,74. Il fabbricato, è composto a piano terra da tre portici, due locali adibiti a stalla, due cantine, tre ripostigli e vano scale di accesso al piano primo con cinque camere, cucina soggiorno, un bagno e un disimpegno. La superficie realizzabile è quella desumibile dal rilievo (circa 560,00 mq). Privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche, necessita ristrutturazione (parte della copertura è collassata).
- Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 51.02: "Pregresso PRG'85" delle Norme di Attuazione, (ex zona D1E Zona Case Castagnoli) ora Comparto PUA C12 - Fase 1, con scadenza al 13/06/2026. L'immobile è inoltre inserito nell'elenco di edifici e manufatti con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, con il n.645 (Allegato A7 Allegati normativi delle NdA, soggetto a restauro e risanamento conservativo).
- Il PUG, assunto con delibera di C.C. n. 76/2021, prevede il mantenimento del vincolo sul fabbricato e l'inserimento all'interno del tessuto produttivo. Fino all'adozione del PUG, vige il regime di salvaguardia. Le funzioni consentite per la sua riqualificazione sono pertanto limitate al terziario, ricettivo, produttivo, commercio all'ingrosso, pubblici esercizi ed attività culturali, esercizi di vicinato, attrezzature sportive e artigianato di servizio, ecc. (non è ammessa la funzione residenziale);

DATO ATTO

- che l'immobile è stato acquisito dal Comune in data 6.11.2019, a seguito dello scioglimento della società Valore città, partecipata al 100% dal Comune di Cesena, costituita allo scopo di alienare parte del patrimonio comunale alla stessa conferito;
- che la predetta società, ai fini della vendita dell'immobile di cui in parola, aveva acquisito una perizia di stima giurata, conservata agli atti del Settore proponente, espletando poi successive aste nel periodo compreso tra il 19/12/2013 e il 20/12/2018, andate tutte deserte, nonostante la riduzione ad ogni esperimento del valore posto a base d'asta;
- che pertanto, in continuità sostanziale con la procedura svolta dalla precitata società di cartolarizzazione, ed anche tenendo conto del non eccessivo lasso di tempo intercorso rispetto alle citate procedure, l'importo a base d'asta del predetto immobile viene fissato in € 182.000,00, quale somma prevista nell'ultimo bando di vendita pubblicato da Valore Città;
- che la congruità di detto importo è stata verificata dal competente Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio, così come riportato nel Piano Alienazioni sopra espressamente richiamato;

RICHIAMATO l'articolo 24 del Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico, rubricato con il titolo "Individuazione del valore a base di vendita";

STABILITO di procedere all'indizione di un'asta pubblica per la vendita del sopra richiamato immobile, con eventuali pertinenze, al prezzo posto a base dell'ultima asta indetta da Valore Città srl in data 20/12/2018;

PRESO ATTO che per garantire ed assicurare la massima trasparenza e diffusione del sopracitato bando, oltre che la partecipazione più ampia possibile da parte di soggetti interessati, si procederà sia attraverso la sua pubblicazione all'Albo pretorio online del Comune di Cesena, sul sito internet dell'Ente e con pubbliche affissioni nel territorio

comunale, sia con la pubblicazione di un suo estratto su un quotidiano a maggiore diffusione locale;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra detto, di disporre la pubblicazione del suddetto bando per un periodo di 40 (quaranta) giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che per la specificità e peculiarità di tal tipo di pubblicazioni non risultano convenzioni attive da utilizzare ai sensi dell'art. 26, comma 3, della Legge 488/1999 e del D.L. n. 95/2012 convertito in L. n. 135/2012, né prodotti sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, né sulla piattaforma INTERCENT regionale;

VISTO l'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs 50/2016 che prevede, per gli affidamenti di importo inferiore a €. 40.000,00, il ricorso a procedura negoziata mediante affidamento diretto;

DATO ATTO che l'importo relativo al servizio di cui sopra risulta inferiore alla soglia di cui al precitato articolo e che pertanto risulta possibile procedere mediante affidamento diretto senza ricorso alle procedure del mercato elettronico;

RITENUTO sulla base dei n. 2 preventivi pervenuti, di procedere all'acquisto di uno spazio pubblicitario, su Il Resto del Carlino edizione di Cesena, per un importo che si ritiene congruo e compatibile con la quantificazione delle spese d'asta programmate, pari ad Euro 228,14 compresa IVA;

RICHIAMATO, ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i., il seguente Codice Identificativo Gara CIG: Z14339FD48;

RITENUTO quindi di dover provvedere all'impegno della spesa complessiva di Euro 228,14 (duecentoventotto/14) per il servizio di cui sopra, al capitolo 021050 art. 10 del Bilancio 2021;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/09 convertito in L. 102/09, il programma dei pagamenti di spese conseguenti agli impegni assunti con il presente atto, è compatibile con le regole di finanza pubblica;

DATO ATTO:

- che responsabile del procedimento ex art. 5 L. 241/1990 è la Geom. Lisa Patrignani, istruttore direttivo amministrativo del Servizio Patrimonio;
- che il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre in caso di dichiarazioni mendaci dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge 190/2012, di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, neanche potenziale;
- che il sottoscritto dichiara altresì di non essere a conoscenza di situazioni di conflitto di interessi, neanche potenziali, riferite alla persona del responsabile del procedimento e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazioni mendaci;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 153, 5 comma, D.Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la copertura finanziaria e riportato in calce alla presente,

DETERMINA

1. DI DARE ATTUAZIONE, per le motivazioni di cui in premessa e che espressamente si richiamano, alla deliberazione di Consiglio Comunale n.89 del 22/12/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021-2024, al cui interno è contenuto il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena;

2. DI APPROVARE il bando d'asta, comprensivo dei relativi allegati, per l'alienazione del suddetto complesso immobiliare, che accluso al presente provvedimento (sub A) ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3. DI DISPORRE che la pubblicazione del suddetto bando avvenga per un periodo di 40 (quaranta) giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;

4. DI IMPEGNARE, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, la somma complessiva di Euro 228,14 per la pubblicazione su "Il Resto del Carlino", edizione di Cesena, dell'estratto relativo al sopracitato bando, imputando la spesa, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione, come segue;

Esercizio	Cap/art	Importo	Impegno N.
2021	021050/10	Euro 228,14	4472

5. DI DARE ATTO che si provvederà alla liquidazione della fattura, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento di contabilità, sull'apposito conto corrente dedicato, individuato dalla ditta fornitrice.

LP/lp

DETERMINAZIONE N. 1498/2021

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L.vo n.267/2000.