



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 226/2022

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E
PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

Proponente: LUCCHI ANDREA

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN LOTTI DISTINTI, DEL PODERE “PROVEZZA”, SITO A CESENA E DEI PODERI “BAGNAROLA 1”, “CASANOVA 1-4 CASABRUCIATA” E “VILLALTA 1”, SITI A CESENATICO - IMPEGNO DI SPESA PER PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANI LOCALE E NAZIONALE.

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

PREMESSO:

- che con delibera di G.C. n. 225 del 27/07/2021 è stato approvato lo schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- che con delibera di C.C. n. 81 del 30/09/2021 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e l'aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2024;
- che con delibera di G.C. n. 342 del 15/11/2021 è stato approvato lo schema della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- che con delibera di G.C. n. 344 del 15/11/2021 è stata approvata la proposta di schema di bilancio di previsione 2022-2024;
- che con delibera di C.C. n.102 del 22/12/2021 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- che con delibera di C.C. n. 103 del 22/12/2021 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- che con delibera di G.C. n. 431 del 30/12/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 - Parte finanziaria;

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;

VERIFICATO che nel Piano delle Alienazioni di cui alla succitata delibera di C.C. n. 102 del 22/12/2021, risultano ricompresi il podere sito a Cesena, denominato "Provezza" ed i poderi siti a Cesenatico denominati "Bagnarola 1", "Casanova 1-4 Casabrucciata" e "Villalta 1";

DATO ATTO che i suddetti poderi sono oggetto di contratti di affitto agricolo, aventi scadenza in data 10.11.2022;

DATO ATTO che il sopra citato podere "Villalta 1", è già stato oggetto di due aste pubbliche indette con i bandi PGN 92932/130 del 01.07.2021 e PGN 123100/130 del 01.09.2021, e che le stesse procedure sono risultate infruttuose, così come attestato dai rispettivi verbali d'asta (PGN 110253/130 del 04.08.2021 e PGN 140736/130 del 05.10.2021);

RICHIAMATO l'articolo 26 comma 3 del Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2019, il quale dispone che "se anche il secondo incanto risulta infruttuoso l'Amministrazione ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento di asta pubblica, con una riduzione del prezzo individuato in sede di primo esperimento d'asta, fino ad un massimo del 20%";

VISTA la valutazione tecnico estimativa (documentazione in atti) redatta dall'Ufficio Patrimonio, la quale, in applicazione di quanto disposto dall'art. 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", ha determinato il valore del citato podere "Villalta 1", che ha costituito il prezzo alla base della prima asta, indetta per la sua alienazione;

VALUTATA la necessità di perseguire l'obiettivo fissato dal Consiglio Comunale rispetto all'alienazione immobiliare di cui in parola, al fine della massima ed efficace redditività dell'azione amministrativa;

STABILITO, pertanto, di inserire il podere "Villalta 1" in una nuova procedura di alienazione tramite asta pubblica, riducendo del 15% il prezzo a base d'asta previsto durante il primo esperimento;

RICHIAMATO l'art. 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";

VISTA la valutazione tecnico – estimativa (documentazione agli atti), redatta dall'Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio in applicazione di quanto disposto dal sopra richiamato art. 24 del Codice, la quale ha determinato il prezzo di vendita dei poderi "Provezza", "Bagnarola 1" e "Casanova 1-4 Casabruciata";

RITENUTO, pertanto, di procedere alla pubblicazione di un bando d'asta pubblica per la vendita di quattro distinti lotti, così meglio individuati:

- **LOTTO 1: PODERE "PROVEZZA"**, terreno agricolo con fabbricato pertinenziale, di complessivi Ha 11.36.79, sito a Cesena in Via Ca' Venturelli n. 1219, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena, al Fg. 38, particelle 51, 52, 53, 85, 236, 248 ed al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Fg. 38, part. 236 sub 1,2, 3 e part. 248;
- **LOTTO 2: PODERE "BAGNAROLA 1"**, terreno agricolo con fabbricati, di complessivi Ha 16.81.48, sito a Cesenatico in Via Torri n. 101, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico, al Fg. 33, particelle 71, 74, 75, 148, 149, 261AA, 261AB, 262, 263, 264, 265, 266, 612 ed al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Fg. 33, part. 612;
- **LOTTO 3: PODERE "CASANOVA 1-4 CASABRUCIATA"**, terreno agricolo con fabbricato pertinenziale di complessivi Ha 29.35.60, sito a Cesenatico in Via Sbarra, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico, al Fg. 34, particelle 19, 20, 22, 31, 32, 33AA, 33AB, 34, 51, 59, 69, 76, 155, 156, 157, 158, 160 ed al Catasto Fabbricati di Cesenatico al Fg. 34, part. 160, sub. 1, 2, 3;
- **LOTTO 4: PODERE "VILLALTA 1"**, terreno agricolo con fabbricato pertinenziale, sito a Cesenatico in Via Carlona n. 51, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico, al Fg. 25, particelle 13, 95, 203 e 794, per una superficie complessiva di Ha. 3.6884 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 25, part. 794, come Unità Collabente;

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 attraverso la sua pubblicazione all'Albo pretorio online del Comune di Cesena, sul sito internet dell'Ente, con pubbliche affissioni nel territorio comunale nonché nel Comune in cui sono ubicati i poderi, ed infine con la pubblicazione di un suo estratto su un quotidiano locale ed un quotidiano a diffusione nazionale, a norma di quanto disposto dall'articolo 29 del soprarichiamato Codice;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra detto, di disporre la pubblicazione del suddetto bando per un periodo di 60 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 nel Corriere di Romagna e uno ne Il Foglio, attraverso la Società A. Manzoni & C. s.p.a. – Filiale di Bologna, con sede in Viale Silvani n. 2 - per un importo che si ritiene congruo e compatibile con la quantificazione delle spese d'asta programmate, pari ad Euro 1.220,00 (Iva compresa);

RICHIAMATO, ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i., il seguente Codice Identificativo Gara CIG: Z6E3531CE7;

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'impegno della spesa complessiva di Euro 1.220,00 (IVA compresa) per il servizio di cui sopra, al capitolo 021050 art. 10 del Bilancio 2022;

RITENUTO inoltre, alla luce di quanto premesso, di richiedere la pubblica affissione del bando in parola presso il Comune di Cesenatico, dove sono ubicati tre dei poderi oggetto del bando, al costo di € 102,00 Iva compresa, come da informazioni assunte presso il Servizio Pubblicità e Affissioni del Comune di Cesenatico, dando atto che la spesa è già impegnata al capitolo 021171 art. 05 del bilancio 2022, al n. 519/1/2022;

RITENUTO di dare ulteriore visibilità alla presente procedura, attraverso l'esposizione presso i poderi oggetto d'asta, di totali n. 8 cartelli riportanti la dicitura "VENDESI", sei dei quali siti a Cesenatico, ed esposti al costo di € 16,12 Iva compresa, come da informazioni assunte presso il Servizio Pubblicità e Affissioni del Comune di Cesenatico, dando atto che anche tale spesa è già impegnata al capitolo 021171 art. 05 del bilancio 2022, al n. 519/1/2022;

DATO ATTO che il sottoscritto dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi, né che il responsabile del procedimento si trovi, in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui potrebbe incorrere nel caso di dichiarazioni mendaci;

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;

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 delibera di C.C. n. 102 del 22/12/2021, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024, al cui interno è contenuto il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena, tra cui sono ricompresi i poderi con la presenza di fabbricati, denominati "Provezza", sito a Cesena, "Bagnarola 1", "Casanova 1-4 Casabruciata" e "Villalta 1" siti a Cesenatico (FC);
- 2) **DI APPROVARE** il bando d'asta, comprensivo dei relativi allegati, per la vendita dei suddetti poderi, in quattro distinti lotti, 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 60 giorni prima del giorno 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 1.220,00 (IVA compresa), per n. 1 pubblicazione nel Corriere di Romagna e n. 1 pubblicazione ne Il Foglio, dell'estratto relativo al sopracitato bando, imputando la spesa, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione, come segue;

Esercizio	Cap/art	Importo	CIG
2022	021050/10	1.220,00	Z6E3531CE7

- 5) **DI DARE ATTO** che si provvederà alla liquidazione della relativa fattura, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento di contabilità, sull'apposito conto corrente dedicato, individuato dalla ditta fornitrice;
- 6) **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento ex art. 5 della L. 241/1990 è la Dott.ssa Valentina Siroli, mentre referente per gli aspetti di carattere tecnico è l'Arch. Elena Genghini, entrambe facenti parte del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio - Ufficio Patrimonio del Comune di Cesena.

DETERMINAZIONE N. 226/2022

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