



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 641/2022

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 DI IMMOBILI COSTITUITI DA N. 7 ALLOGGI ERP SITI IN
CESENA. IMPEGNO DI SPESA PER LA PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANO
LOCALE

**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, al cui interno è contenuto il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena;
- 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, sono ricompresi alloggi ERP;

CONSIDERATO che le alienazioni degli alloggi ERP trovano la propria causa giustificativa nell'art. 37 della L.R. 24/2001, in quanto lo scopo delle suddette è quello di incrementare e di migliorare la dotazione del patrimonio residenziale pubblico e per un'esigenza di una più razionale ed economica gestione dello stesso, essendo destinati i proventi di tali vendite interamente allo sviluppo ed alla qualificazione del patrimonio ERP, attraverso un programma di reinvestimento sia per il suo incremento che per il suo recupero;

PRESO ATTO che il giorno 10 novembre 2021, come indicato dal Bando PGN 125046/131 del 06.09.2021, divenuto esecutivo con determina dirigenziale n. 1111/2021, si è tenuto un pubblico esperimento d'asta ad unico e definitivo incanto, per la vendita di n. 3 alloggi ERP con eventuali pertinenze, uno dei quali è stato aggiudicato con verbale redatto in pari data;

PRESO ATTO che, come attestato dal sopracitato verbale d'asta pubblica PGN 160037/131 del 10 novembre 2021, risulta l'aggiudicazione di un alloggio e che pertanto l'asta è andata deserta per i due alloggi restanti;

VALUTATA la necessità di perseguire l'obiettivo gestionale specifico, previsto dal Piano Esecutivo di Gestione, 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 necessaria a procedere alla pianificata costruzione di nuovi alloggi ERP e, contestualmente, all'efficientamento e alla manutenzione di alloggi preesistenti;

RITENUTO di poter procedere all'indizione di una nuova asta avente per oggetto n. 2 immobili in riferimento ai quali il primo esperimento d'asta è risultato infruttuoso, riducendo del 10% il relativo prezzo a base d'asta;

RITENUTO di voler procedere altresì all'alienazione di altri 5 alloggi ERP inseriti nel succitato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, ulteriori rispetto a quelli già oggetto del bando esperito in precedenza;

RITENUTO, pertanto, di procedere alla pubblicazione di un avviso di asta pubblica per la vendita di 7 alloggi ERP, con eventuali pertinenze, così individuati:

LOTTO 1: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Vendemini n. 151. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 110, part. 945 – Cat. Fabbricati Fg. 110, part. 945, sub. 15;

LOTTO 2: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Alighieri n. 395. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 111, part. 377 – Cat. Fabbricati Fg. 111, part. 377, sub. 16;

LOTTO 3: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Savio n. 1767. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 146, part. 422 – Cat. Fabbricati Fg. 146, part. 422, sub. 6 e 12;

LOTTO 4: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Alighieri n. 325. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 111, part. 372 – Cat. Fabbricati Fg. 111, part. 372, sub. 2;

LOTTO 5: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Alighieri n. 361. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 111, part. 372 – Cat. Fabbricati Fg. 111, part. 372, sub. 14;

LOTTO 6: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Vendemini n. 65. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 110, part. 947 – Cat. Fabbricati Fg. 110, part. 947, sub. 12;

LOTTO 7: Alloggio ERP - Ubicazione: Cesena, via Castiglione n. 172 località San Carlo. **Descrizione Catastale:** Cesena/Rov – Cat. Terreni Fg. 7, part. 415 – Cat. Fabbricati Fg. 7, part. 415, sub. 3 e 8;

VISTA la valutazione tecnico estimativa redatta dall'ufficio patrimonio che, in applicazione di quanto disposto dall'art. 24 del soprarichiamato Codice, rubricato con il titolo "Individuazione del valore a base di vendita", ha determinato i valori dei suddetti alloggi, come da documenti in atti;

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 giorni prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che per la specificità e peculiarità di tale 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. 95/212 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 ne "Il Resto del Carlino", sulla base del preventivo pervenuto da parte della società Speed s.r.l. con sede legale a Bologna in via Mattei 106, che si ritiene congruo e compatibile con la quantificazione delle spese d'asta programmate, per un importo complessivo di Euro 447,74 (Iva compresa);

RICHIAMATO, ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i., il seguente Codice Identificativo Gara CIG: ZBC3666504;

RITENUTO quindi di dover provvedere all'impegno della spesa complessiva di Euro 447,74 (Iva compresa) per il servizio di cui sopra, al capitolo 021050 art. 10 del Bilancio 2022;

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 il sottoscritto ed il responsabile del procedimento dichiarano di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui potrebbero incorrere 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;

RITENUTO, infine, che le spese d'asta, quantificate come sopra, saranno ripartite tra gli eventuali soggetti aggiudicatari definitivi dell'asta in parola;

DETERMINA

- 1) **DI DARE ATTUAZIONE**, per le motivazioni di cui in premessa e che espressamente si richiamano, alla deliberazione di C.C. n. 102 del 22/12/2021, immediatamente esecutiva, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 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 n. 7 alloggi ERP sopraindicati;
- 2) **DI APPROVARE** il bando d'asta, comprensivo dei relativi allegati, per l'alienazione dei suddetti immobili, che accluso al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI DISPORRE** che la pubblicazione del suddetto bando avvenga per un periodo di 40 giorni prima del termine ultimo fissato 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 447,74 (Iva compresa), per n. 1 pubblicazione su Il resto del Carlino dell'estratto relativo al sopracitato bando, imputando la spesa, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione, come segue;

Esercizio	Cap/art	Importo
2022	021050/10	Euro <u>447,74</u>

- 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;
- 6) **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento, ex art. 6 L. 241/1990, è la Geom. Lisa Patrignani, 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.

LP/lp

DETERMINAZIONE N. 641/2022

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