

COMUNE DI MONTESCUDO
PROVINCIA DI RIMINI

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA
COMUNALE**

N. 12 Reg.

Seduta del 02/02/2013

**OGGETTO VENDITA ALL'ASTA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO IN VIA ROCCA MALATESTIANA DENOMINATO "LOTTO 1" e
"LOTTO 2". INDIZIONE NUOVA ASTA PUBBLICA. RIDUZIONE DEL PREZZO A
BASE D'ASTA. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno Duemilatredici, il giorno Due del mese di Febbraio alle ore 12,00 nella Sala delle Adunanze del Comune suintestato, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Presenti Assenti

1. GOZZI Ruggero	<i>Sindaco</i>	X
2. CONTI Enrico	<i>Vice – Sindaco</i>	X
3. ARCANGELI Gilberto	<i>Assessore</i>	X
4. CASTELLARI Elena	<i>Assessore</i>	X
5. GUIDUCCI Carlo	<i>“ Esterno</i>	X

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, N.148) i signori:.

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Rosanna Furi con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art.97, comma 4, lett. a), T.U.EE.LL. n.267/2000). Presiede il Sindaco, Ruggero Gozzi.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata dall'Ufficio Tecnico sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, FAVOREVOLE;
- il Responsabile di Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile, FAVOREVOLE;

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- *il Comune di Montescudo è proprietario del complesso immobiliare sede della ex Casa di Riposo “S. Antonio”, sito in via Rocca Malatesiana n° 15, distinto al Catasto Fabbricati di questo Comune al Foglio 11 Mappale 218 Subalterno 2, (P.SI°-T-1°, Cat. B/1, Cl. 4^, Consistenza m3 1593, R.C. E. 1.234,08, in ditta catastale a COMUNE DI MONTESCUDO per 1000/1000), composto da due corpi di fabbrica, uno di dimensioni maggiori, comunemente denominato “sede storica” della Casa di Riposo, e uno di dimensioni minori, comunemente denominato “dependance”, collegati da un percorso coperto;*
- *in data 15 aprile 1987, con atto notarile rep. 4166 – racc. 960 a firma del Notaio Mario Tabacchi di Rimini, il Comune di Montescudo ha ceduto in comodato d’uso gratuito all’ex IPAB S. Antonio il complesso immobiliare in questione al fine di destinarlo a casa di riposo per anziani e bisognosi, per la durata di anni 50;*
- *con Deliberazione C.C. n° 29 del 11.07.2011, consensualmente con l’ex IPAB S. Antonio, il Comune di Montescudo ha provveduto alla risoluzione/scioglimento anticipato del suddetto comodato immobiliare;*
- *nel febbraio 2006 la Casa di Riposo S. Antonio, a suo tempo funzionante presso il suddetto complesso immobiliare, è stata chiusa e gli immobili sono attualmente inutilizzati ;*
- *il complesso immobiliare in questione non è più in possesso dei requisiti strutturali necessari a soddisfare gli standard attuali richiesti dalle normative vigenti per i servizi socio – assistenziali per anziani e trattandosi di immobili posti in zona “A” (centro storico) risulterebbe oltremodo oneroso e non conveniente per l’Ente attuarne la ristrutturazione e l’adeguamento;*
- *le finalità per le quali a suo tempo è stato concesso il contributo regionale non sono più perseguibili ed appare più opportuna una destinazione d’uso diversa da quella sociale;*

Rilevato :

- *Che l’art.58 del decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, recante “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito con modificazioni dalla legge agosto 2008 n. 133, il quale al comma 1 prevede che, “per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente, con delibera dell’Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;*
- *Che i beni dell’Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell’articolo 58 del Decreto Legge n.112/2008, convertito dalla legge n.133/2008, possono essere:*
 - *Venduti*
 - *Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;*
 - *Affidati in concessione a terzi ai sensi dell’articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;*

- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 11/07/2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si autorizza la compravendita del complesso immobiliare di proprietà comunale, sito in via Rocca Malatestiana denominato Lotto 1 e Lotto 2;

Richiamata, altresì, la Deliberazione della G.C. n. 06 del 08.03.2012, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Intervento di ristrutturazione con sdoppiamento delle unità immobiliari della ex Casa di Riposo S. Antonio del Capoluogo – Approvazione progetto preliminare”;

Richiamata, infine, la Deliberazione della C.C. n. 16 del 26.05.2012, immediatamente eseguibile, ad oggetto: " Approvazione Piano delle Alienazioni immobiliari" nella quale il complesso immobiliare di cui trattasi è stato inserito nell'elenco dei fabbricati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali destinati all'alienazione;

Rilevato, per quanto attiene l'alienazione del lotto 2:

- Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 2 del 17.03.2012 si autorizzava l'esperimento di gara mediante asta pubblica fissando il 18.04.2012 quale data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- Che con successiva Determinazione n. 4 del 19.04.2012 si autorizzava la ripetizione della gara per diserzione del primo esperimento d'asta;
- Che anche il secondo esperimento d'asta è andato deserto;

Rilevato, per quanto attiene l'alienazione del lotto 1:

- Che con Determinazione n. 33 del 02.10.2012 si autorizzava l'esperimento di gara mediante asta pubblica fissando il 03.11.2012 quale data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- Che con successiva Determinazione n. 41 del 21.11.2012 si autorizzava la ripetizione della gara per diserzione del primo esperimento d'asta;
- Che anche il secondo esperimento d'asta è andato deserto;

Avuto presente che la L. 783/1908 all'art. 6 e il relativo Regolamento di esecuzione R.D. 454/1909 all'art. 38 prevedono che, riuscito infruttuoso anche il secondo esperimento, si possano ordinare ulteriori esperimenti con successive riduzioni che non possono eccedere il decimo del valore di stima;

Richiamato il "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" approvato con Deliberazione C.C. n° 46 del 27.11.1997 e modificato con Deliberazione C.C. n° 27 del 27.03.1998, che ai commi 2 e 3 recita:

"2. Qualora risultino infruttuosi due esperimenti d'asta e l'amministrazione...ritenga che la diserzione non sia causata da eventuale elevatezza del prezzo medesimo, ma da altre cause, provvede per nuovi esperimenti di gara sullo stesso prezzo.

3. In caso contrario procede ad ulteriori esperimenti d'asta, con successive riduzioni, ciascuna delle quali non può eccedere il decimo del valore di stima."

Riconosciuta la particolare difficoltà in cui versa il mercato immobiliare e la sovrabbondanza di offerta rispetto alla domanda;

Considerato l'andamento negativo del mercato immobiliare nonché il deterioramento attuale del contesto economico associato alla selettività del sistema creditizio che hanno portato ad una

contrazione dei prezzi medi di compravendita di circa il 10 – 15 % con previsioni per l' anno 2013 di ulteriore ribasso;

Ritenuto che sia comunque vantaggioso procedere ad un nuovo avviso con un ribasso del 10% rispetto al prezzo a base d'asta dal momento che si rende necessario per l'Amministrazione vendere il patrimonio immobiliare, soprattutto se infruttifero, e liberarsi di alloggi che richiedono comunque manutenzione;

PROPONE

1) di dare atto che la premessa è parte integrante del presente atto;

2) di fornire atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Patrimonio affinché proceda ad indire una nuova procedura di gara, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lettera c), del R.D. 23.05.1924, n. 827, del complesso immobiliare sito in via Rocca Malatestiana denominato "Lotto1" e "Lotto2", riducendo il prezzo di alienazione del 10 (dieci)% quindi per i seguenti prezzi:

- Lotto 1 (immobile principale): € 292.500,00;

- Lotto 2 (dependance): € 121.500,00;

3) di autorizzare il Responsabile del Servizio Patrimonio alla stipula dei contratti di alienazione;

4) di dare atto che le somme da introitarsi al capitolo 522 del bilancio finanziario 2013 in corso di preparazione subiranno una diminuzione in vista del prossimo incanto;

5) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di esperire quanto prima l'incanto.

Ritenuto di procedere alla relativa approvazione;

Con voto unanime favorevole e palese reso nei modi di legge:

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134, 4° comma, T.U.EE.LL. n.267/2000.

Approvato e sottoscritto :

IL SINDACO

Ruggero Gozzi

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Rosanna Furi

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal **04/02/2013** al **19/02/2013**, come prescritto dall'art.124, comma 1°, T.U.EE.LL. n. 267/2000;
- E' stata trasmessa, con lettera prot. n. **548** in data **04/02/2013** ai capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art.125 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

◇ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art.134, comma 3, del T.U.EE.LL. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, lì 02/03/2013

Il Responsabile del Servizio

Anna Salvatori