COMUNE DI
RICCIONE

Pratica n. **220/2017**

Settore 05 - Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Turismo
Servizio Patrimonio - Partecip. Societarie - Economato e Provveditorato

Dirigente: Cinzia Farinelli
Resp. del Procedimento Cinzia Farinelli

DETERMINAZIONE N. 158 DEL 27/02/2017

OGGETTO	**ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE IN FAVORE DEL COMUNE DI RICCIONE - APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI E RELATIVO SCHEMA CONTRATTUALE.**

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:
ALTRE TIPOLOGIE

Premesso che:
- con atto n. 208 in data 19.07.2016, la Giunta Comunale approvava il Piano Esecutivo di Gestione – redatto ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 – contenente l'elenco di tutti gli obiettivi/progetti assegnati ai Dirigenti dell'Ente, suddivisi per Settore e Servizi;
- relativamente al Servizio Patrimonio veniva individuato, quale obiettivo strategico (legato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente) quello per l'individuazione di un operatore economico al quale affidare la commercializzazione dei beni di proprietà comunale già inseriti nel Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni 2016/2018 di cui all'atto C.C. n. 12 del 21.04.2016;

Atteso che:
- a seguito della presentazione in Giunta della documentazione necessaria all'avvio della relativa procedura ad evidenza pubblica (seduta del 01.12.2016), l'Amministrazione disponeva per il ritiro della stessa comunicando, informalmente, l'intenzione di voler procedere attraverso il coinvolgimento di tutti gli operatori economici presenti sul territorio;
- a tal fine, mediante idonei comunicati stampa e specifici inviti, in data 10.01.2017 si teneva l'incontro di presentazione del nuovo progetto alla presenza del Sindaco e di numerosi operatori del settore;

Preso atto, alla luce delle considerazioni e dei suggerimenti emersi in detta sede, dell'interesse manifestato dagli operatori a collaborare attivamente con l'Ente in modo unitario al fine di creare quella sinergia necessaria a dare nuovi stimoli al mercato immobiliare (oggi in forte stagnazione) e conseguentemente al tessuto economico della città;

Ritenuto, quindi, dover avviare idonea procedura pubblica finalizzata all'individuazione degli operatori economici che – avendone i requisiti – siano interessati a svolgere attività di intermediazione immobiliare in favore del Comune di Riccione;

Visto lo schema di avviso esplorativo per manifestazione di interesse e di lettera commerciale all'uopo predisposti dal competente Servizio Patrimonio, qui allegati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

Ritenuto che l'affidamento del servizio in argomento possa considerarsi escluso dall'ambito di applicazione oggettiva del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) potendo garantire il rispetto dei principi di economicità, imparzialità, parità di

trattamento, trasparenza e pubblicità di cui all'art. 4, comma 1 del summenzionato decreto;

Vista la deliberazione di C.C. n. 12 del 21.04.2016, esecutiva, ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2016/2018 (art. 11 D.Lgs. 118/2011) e relativi allegati";

Vista, altresì, la deliberazione di G.C. n. 8 del 12.01.2017, esecutiva, ad oggetto "Assegnazione provvisoria delle risorse ai Responsabili";

Richiamato l'art. 163 del D.LGS. 267/2000 che cita : "L'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze. Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente.";

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;

Visto:

- il D.Lgs. 50/2016;
- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Riccione;

D E T E R M I N A

1) Di approvare quanto sopra specificato anche sotto il profilo motivazionale;

2) Di dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica necessaria all'individuazione di quegli operatori economici che – avendone i requisiti – siano interessati a svolgere attività di intermediazione immobiliare in favore del Comune di Riccione alle condizioni tutte di cui all'avviso esplorativo e relativo schema di lettera commerciale qui allegati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

3) di approvare l'avviso pubblico e relativo fac-simile di manifestazione di interesse che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale (All.ti A e B);

4) Di procedere alla pubblicazione dei suddetti documenti, al fine di darne la massima diffusione possibile, mediante:
- pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul portale istituzionale del Comune di Riccione (Sezioni: "Amministrazione Trasparente" e "Notizie in evidenza")
- idonei e ripetuti comunicati stampa a cura del competente servizio di staff;
- pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dei Comuni limitrofi;

5) Di approvare lo "schema di lettera commerciale" contenente anche le sotto indicate clausole essenziali da sottoscriversi con gli operatori economici come sopra individuati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All.to C) dando atto che:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di reperire risorse necessarie al finanziamento degli investimenti di interesse pubblico attraverso una più efficace ed efficiente azione di "marketing immobiliare";
- l'oggetto del contratto è relativo al conferimento del servizio di intermediazione immobiliare (non in esclusiva) per un periodo di un anno per la vendita degli

immobili di proprietà del Comune di Riccione già inseriti nel relativo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per i quali è già prevista la vendita a trattativa diretta ai sensi del vigente Regolamento per le alienazioni;

- agli operatori interessati verrà riconosciuto, in caso di conclusione dell'affare (intendendosi con tale espressione la comunicazione di avvenuta accettazione della proposta di acquisto dal proponente venditore al proponente acquirente), una provvigione pari all'1% oltre a Iva del prezzo accettato per la compravendita.
- la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere;
- il sistema ed il criterio di individuazione degli operatori sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente riportati;

6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa alcuna in quanto l'eventuale corrispettivo sarà determinato in sede di aggiudicazione dell'immobile compravendendo;

7) Di prendere atto che responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Cinzia Farinelli, Dirigente del Settore Bilancio-Affari Generali-Risorse Umane-Ufficio Legale;

* * * * * * *

Si trasmette copia del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:

Sezione Patrimonio - Partec. Societarie - Canile
Sindaco
Servizio Ufficio Stampa

Il Dirigente
Cinzia Farinelli