

Pratica n. **274/2022** Classificazione **4.8** Fascicolo **N.86/2021**

**Settore Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo tecnologico - Elettorale - Toponomastica  
Servizio Patrimonio**

Dirigente titolare del Settore Cinzia Farinelli

**DETERMINAZIONE N. 245 DEL 22/02/2022**

<b>OGGETTO</b>	<b>ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX COLONIA BERTAZZONI" SITO IN RICCIONE, VIALE TORINO – INDIZIONE DI GARA INFORMALE.</b>
----------------	---

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:  
PROCEDURA NEGOZIATA CON BANDO DI GARA

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.12.2020, esecutiva, ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011)" è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2021/2023 ove è prevista l'alienazione del compendio immobiliare denominato "Ex Colonia Bertazzoni";

- con successivo provvedimento dirigenziale n. 2009 del 23.12.2021, in esecuzione al predetto Piano, veniva indetta asta pubblica, col metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 dell'inerente Regolamento comunale, per l'alienazione del compendio immobiliare denominato "ex Colonia Bertazzoni", sito in RICCIONE, viale Torino, ni. 7A, 9, 11 e 13 distinto al Catasto del Comune di Riccione come segue:

a) Catasto Terreni: Foglio 13, superficie catastale complessiva mq. 7.957:

- particella n. 2338 di superficie catastale di mq. 4.663, quale area su cui insistono i fabbricati facenti parte del compendio immobiliare tutti graffiati alla part. 2338;

- particella n. 242 di superficie catastale di mq. 3.294, quale area scoperta sabbiosa adiacente i fabbricati, utilizzata per le attività all'aria aperta (estive);

b) Catasto Fabbricati: Foglio 13, particella n. 2338:

- Sub 3, categoria B/1 – Collegi e Convitti, ecc. -, fabbricato principale della Colonia Bertazzoni e dei fabbricati accessori per servizi, composto dai Piani Sottostrada n. 1, Terra, Primo, Secondo e Terzo (lastrico solare-terrazzo di copertura), di consistenza pari a mc. 17.526 e di superficie catastale pari a mq. 4.780;

- Sub 1, categoria A/10 – Uffici e Studi privati -, porzione del fabbricato “ex isolamento”, composta dal Piano Terra, di consistenza pari a vani n. 3, e di superficie catastale pari a mq. 41;

- Sub 2, categoria A/3 – Abitazioni di tipo Economico -, porzione del fabbricato “ex isolamento”, composta dai Piani Terra e Primo, di consistenza pari a vani n. 10 e di superficie catastale pari a mq. 237;

**Considerato che** con Determinazione Dirigenziale n. 179 del 14.02.2022 l’Asta Pubblica succitata, indetta per il giorno 31.01.2022, è stata dichiarata deserta in quanto, entro i termini previsti dal relativo avviso, non sono pervenute offerte;

**Rilevato che** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 (Art. 151 del D.Lgs. N.267/2000 e Art. 10 del D.Lgs. N.118/2011)" è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2022/2024 ove è confermata l’alienazione del compendio immobiliare denominato “Ex Colonia Bertazzoni”;

**Richiamato** l’art. 14, comma 1 lett. a), e comma 2, del vigente “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale”, il quale prevede che, in ipotesi di asta pubblica andata deserta, l’alienazione dei beni comunali possa essere effettuata mediante procedura negoziata, previo esperimento di gara informale, e con riduzione del prezzo posto a base d’asta nella misura del 5%;

**Considerato che** il prezzo a base di gara del compendio immobiliare denominato “Ex Colonia Bertazzoni” è pari ad € 8.550.000,00, come da valutazione tecnica estimativa effettuata dall’Ing. Roberto Maria Brioli in data 10.12.2021 ed asseverata presso il Tribunale di Rimini in data 11.12.2021, al netto della riduzione del 5% di cui sopra;

**Valutata** l’opportunità di attivare per il cespite sopra descritto apposita procedura di gara;

**Considerato** che i termini di pubblicità vengono fissati in giorni 15 per esigenze correlate al finanziamento del piano triennale degli investimenti;

**Ritenuta** la propria competenza in ordine all’approvazione delle modalità di gara, ai sensi dell’art. 192 del D.Lgs. n. 267/00;

**Visto** lo schema di bando di gara informale e relativo estratto, all’uopo predisposti dall’ufficio competente, qui allegati sotto le lettere “A” e “B” e modelli di Istanza di partecipazione, contenente la Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, ed Offerta Economica, allegati “C”, “D”;

**Dato atto** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa essendo stata la relativa spesa precedentemente impegnata con Determinazione Dirigenziale n. 221 del 21 febbraio 2022;

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 (Art. 151 del D.Lgs. N.267/2000 e Art. 10 del D.Lgs. N.118/2011)";

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 31/01/2022, ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2022/2024 (Art. 169 TUEL);

**Visto** il vigente Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale sopra richiamato;

**Visto** il D.Lgs n. 267/2000;

**Visto** l'art. 36 del vigente Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento Comunale degli uffici e dei servizi;

**Verificate**, ai fini dell'espressione del Parere di Regolarità Tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

**Visto** il Parere di Regolarità Contabile rilasciato ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

## D E T E R M I N A

1) di approvare quanto specificato nelle premesse anche sotto il profilo motivazionale;

2) di procedere, a seguito di asta pubblica andata deserta, all'alienazione del compendio immobiliare denominato "Ex Colonia Bertazzoni", di proprietà comunale, sito in Riccione viale Torino come meglio descritto in premessa, mediante indizione di gara informale con il metodo della procedura negoziata, ai sensi degli artt. 14 e 15 del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari, in esecuzione al Piano triennale 2022/2024 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

3) di approvare quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i seguenti allegati:

A) Bando di gara informale;

B) Estratto di Bando di gara informale;

- C) Modello Istanza di partecipazione contenente la Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio;  
D) Modello Offerta Economica.

4) di rendere noto il bando di gara informale, ai sensi dell'art. 16 del Regolamento succitato, mediante:

- pubblicazione del bando, per almeno 15 giorni, all'Albo Pretorio del Comune di Riccione, della Provincia di Rimini e dei Comuni della provincia di Rimini;
- affissione di un congruo numero di manifesti nel Comune di Riccione;
- pubblicazione sul sito internet del Comune di Riccione alla pagina [www.comune.riccione.rn.it/Bandi & Gare](http://www.comune.riccione.rn.it/Bandi%20&%20Gare) e nella Sezione "Amministrazione trasparente";
- inserzione per estratto, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'esperimento della gara su due quotidiani a diffusione locale;

5) di dare atto che sul compendio immobiliare denominato "Ex Colonia Bertazzoni" sono state redatte le seguenti valutazioni tecniche, depositate agli atti dell'Ufficio Patrimonio:

- Valutazione Tecnica Estimativa effettuata dall'Ing. Roberto Maria Brioli in data 10.12.2021 ed asseverata presso il Tribunale di Rimini in data 11.12.2021 determinante valore del compendio pari ad € 9.000.000,00;
- Relazione circa le Potenzialità edificatorie relative al Fabbricato "Ex Colonia Bertazzoni" in Viale Torino di Ottobre 2021 redatta dall'Ing. Michele Bonito;
- Relazione Tecnica \_ Verifica della conformità catastale ed edilizio-urbanistica \_ del 02.12.2021 redatta dal Geom. Rodolfo Scarponi e relativi allegati;

6) di dare atto che responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Cinzia Farinelli, Dirigente del Settore Servizi Finanziari Affari Generali Risorse Umane Sviluppo Tecnologico Elettorale Toponomastica, che dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace, al quale competono gli atti conseguenti la presente deliberazione;

7) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa, essendo stata la relativa spesa precedentemente impegnata con Determinazione Dirigenziale n. 221 del 21 febbraio 2022 e che con successivo provvedimento sarà accertato l'importo di aggiudicazione sulla competente Voce del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024.

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG

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

Servizio Patrimonio  
 Sezione Entrata e Supporto Fiscale  
 Sezione Gare  
 Settore Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Ambiente - Servizi Tecnici - Urbanistica -  
 Edilizia Privata - Attività Produttive - Suap e Sue  
 Settore Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo tecnologico -  
 Elettorale - Toponomastica

Il Dirigente  
 FARINELLI CINZIA