



Publicato all'Albo Pretorio di questo
Comune dal 26/05/2008
al 10/06/2008
Numero di registro 314
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI CASTENASO
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO n. 60 del 13/05/2008

OGGETTO: VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASA SARTI", UBICATO A VILLANOVA DI CASTENASO, VIA PEDERZANA 14 E 14/2

Il giorno 13 del mese di Maggio dell'anno 2008 alle ore 16:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Pres
- PROF.SSA BARUFFALDI MARIAGRAZIA	Sindaco	S
- BIAGI ANDREA	Vice Sindaco	S
- SERMENGHI STEFANO	Assessore	S
- LELLI ROSSANO	Assessore	S
- MARRONI VALERIO	Assessore Esterno	S
- PIRAZZOLI MAURIZIO	Assessore Esterno	S
- FUSETTO IRINA	Assessore Esterno	S
-		
-		
-		
-		
-		
Totale Presenti n. 7		Totale Assenti n. 0

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa BOSCHI VALERIA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco PROF.SSA BARUFFALDI assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Area: SISTEMA CITTA'

Oggetto: "VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASA SARTI", UBICATO A VILLANOVA DI CASTENASO, VIA PEDERZANA 14 E 14/2"

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 88 del 27/10/2004 esecutiva, con la quale è stata autorizzata la vendita del compendio immobiliare in oggetto, appartenente al patrimonio comunale disponibile;

Dato atto

- che è stata portata a termine la procedura di verifica dell'interesse culturale degli immobili compresi nel compendio immobiliare ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, con esito negativo, così come comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 09/05/2005, prot. 9237, in atti, e che pertanto la vendita degli stessi non è soggetta ad autorizzazione da parte della Soprintendenza;
- che sono già state indette 4 gare, esperite con pubblico incanto, e che tutte le suddette gare sono andate deserte, così come risulta dalle determinazioni n. 943 del 31.10.2005, 1014 del 17.11.2005, n. 213 del 07/03/2006 e 763 del 03/10/2006;
- che la base d'asta dell'ultima gara andata deserta era pari a 1.790.000 €;
- che ai sensi del R.D. 827/1924 è pertanto possibile per l'Amministrazione Comunale procedere alla vendita tramite trattativa diretta;

Vista la proposta di acquisto del compendio immobiliare presentata in data 20/12/2007, prot. 23065 dalla Società FITIN s.r.l., con sede a Bologna, viale Togliatti 11, legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico Sig.ra Anna Rita Tinti, con la quale viene proposto un prezzo di acquisto pari a € 1.500.000,00 (unmilioneecinquecentomilaeuro);

Considerato

- che il prezzo proposto risulta inferiore alla base d'asta dell'ultima gara andata deserta di una percentuale pari al 15,60 %, e rientra pertanto nei parametri ammissibili di trattativa privata fissati all'art. 58 comma 2° del vigente Regolamento comunale dei contratti;
- che il mercato immobiliare Bolognese per quanto riguarda le strutture ricettive è in sofferenza a causa della crisi in atto delle attività della Fiera di Bologna e della grande offerta di strutture di questo tipo appena aperte o di prossima apertura (attività licenziate nel momento di massima espansione della Fiera);
- che tale sofferenza risulta evidentemente confermata anche nel nostro caso dal fatto che ben 4 gare sono andate deserte, e che dall'espletamento dell'ultima gara, avvenuto nel luglio 2006, non si è avuto alcun contatto, ad esclusione dell'offerta di cui sopra, che possa testimoniare che esiste da parte di altri gruppi un interesse per l'area;

Ritenuto per le ragioni sopraesposte che il prezzo proposto sia da considerare congruo e ritenuto opportuno addivenire alla vendita tramite trattativa privata diretta anche per economicità di procedura;

Precisato che, diversamente da quanto indicato nella proposta del potenziale acquirente (".... circa 4900 mq...."), la capacità edificatoria assegnata all'area risulta essere esattamente di 4.900 mq di Su, calcolata ai sensi dell'art. 5.3.1.2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Considerato che sono da considerarsi già verificate le “attività preliminari” che giustificavano le condizioni poste ai punti 2 e 3 della proposta di acquisto e che pertanto si ritiene necessario fissare le seguenti modalità di vendita:

- presentazione da parte degli offerenti di una fideiussione pari al 10% dell’importo offerto entro 30 gg dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- firma del contratto di vendita, previa corresponsione dell’intero importo, entro il 31/08/2008.
- in caso di recesso dell’offerta il Comune provvederà all’incasso della fideiussione
- la vendita dovrà essere fatta esclusivamente alla società offerente; nel caso altro soggetto sia interessato a subentrare nell’acquisto, dovrà esserne data comunicazione all’Amministrazione comunale almeno trenta giorni prima della data del rogito, con facoltà dell’Amministrazione di accettare il nuovo soggetto, che comunque dovrà subentrare alle stesse condizioni ed obblighi dell’originario offerente.

Ritenuto che sussistono gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l’approvazione del presente atto;

Visti i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell’art. 49 del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che si ritengono qui integralmente riportate:

1. Di procedere alla vendita mediante trattativa privata diretta del compendio immobiliare di proprietà comunale denominato “ex casa Sarti”, sito a Villanova di Castenaso, via Pederzana 14 e 14/2, identificato catastalmente con i seguenti identificativi:
 - catasto fabbricati foglio 31 mappale 114 sub 2 cat. A/3 classe 3 consistenza 9 vani
 - catasto fabbricati foglio 31 mappale 114 sub 3 cat. A/3 classe 3 consistenza 7 vani
 - catasto terreni foglio 31 mappale 114 superficie Ha 0.14.10
 - catasto terreni foglio 31 mappale 115 superficie Ha 0.02.95
 - catasto terreni foglio 31 mappale 133 superficie Ha 0.31.45
 - catasto terreni foglio 31 mappale 481 superficie Ha 0.26.30
2. Di accettare la proposta di acquisto del compendio immobiliare di cui sopra presentata in data 20/12/2007, prot. 23065, dalla Società FITIN s.r.l., con sede a Bologna, viale Togliatti 11, legalmente rappresentata dall’Amministratore Unico Sig.ra Anna Rita Tinti, per un importo a corpo di **€ 1.500.000,00** (unmilione cinquecentomila//00); la proposta di acquisto viene allegata alla presente deliberazione per divenirne parte integrante e sostanziale;
3. Di fissare le seguenti condizioni di vendita:
 - presentazione da parte degli offerenti di una fideiussione pari al 10% dell’importo offerto entro 30 gg dalla data di esecutività della presente deliberazione;
 - firma del contratto di cessione entro il 31/08/2008;
 - corresponsione dell’intero importo della vendita all’atto della firma del contratto di cessione;
 - in caso di recesso dell’offerta il Comune provvederà all’incasso della fideiussione

- la vendita dovrà essere fatta esclusivamente alla società offerente; nel caso altro soggetto sia interessato a subentrare nell'acquisto, dovrà esserne data comunicazione all'Amministrazione comunale almeno trenta giorni prima della data del rogito, con facoltà dell'Amministrazione di accettare il nuovo soggetto, che comunque dovrà subentrare alle stesse condizioni ed obblighi dell'originario offerente
4. Di precisare ulteriormente, al fine della chiarezza delle condizioni di transazione, che la capacità edificatoria ammissibile sull'area è di 4900 mq di Su, calcolata ai sensi dell'art. 5.3.1.2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, comprensiva della superficie degli edifici esistenti;
 5. Di dare atto che alla firma degli atti relativi alla vendita interverrà il Responsabile dell'U.O. Edilizia, Patrimonio, Sportello Unico, Ing. Fabrizio Ruscelloni, in nome e per conto del Comune di Castenaso con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie;
 6. Successivamente, con votazione unanime, si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Prof.ssa Mariagrazia Baruffaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Valeria Boschi

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000, si certifica che la presente copia è conforme all'originale emesso da questo Ufficio.

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi dal 26/05/2008 al 10/06/2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 c. 1 D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Castenaso li, 26/05/2008

L'incaricato della pubblicazione

-
-
- La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopra indicati. Contestualmente all'affissione è stata comunicata ai Gruppi consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/00
 - E' stata comunicata con lettera n. _____ in data _____ al Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/00

-
-
- Si attesta che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c.3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

-
-
- RATIFICATA con delibera consiliare nr. _____ del _____
 - RIPUBBLICATA dal _____ al _____

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato
