



COMUNE DI GATTEO
(PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA)

DETERMINA GENERICA
SETTORE AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI
SETTORE AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

Numero AAGG/63 del 24/06/2019

OGGETTO:

**ALIENAZIONE ALLOGGIO ERP COSTITUENTE PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN
COMUNE DI GATTEO, VIA ROMA N. 33 E RELATIVA PERTINENZA -
DETERMINAZIONE A CONTRATTARE**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventiquattro del mese di Giugno nei propri uffici.

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

PREMESSO che la Legge Regionale n. 24/2001 di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo, in materia di alienazione prevede, all'articolo 37:

- che gli alloggi di E.R.P. possono essere alienati esclusivamente per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio;
- che i Comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento ed il recupero del patrimonio di E.R.P.;
- che il programma è approvato dal Comune d'intesa con il Tavolo di Concertazione Provinciale ed è trasmesso alla Regione per l'anagrafe dell'utenza;
- che il programma si attua attraverso un Bando di vendita ad asta pubblica assumendosi come prezzo base il valore di mercato degli alloggi, determinato dall'ente proprietario;
- che i proventi delle alienazioni sono interamente destinati allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di erp;
- che agli occupanti degli alloggi posti in vendita e' riservato diritto alla prelazione nell'acquisto al prezzo di aggiudicazione a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta;

VISTO l'atto di trasferimento e consegna del 29.03.2005, repertorio nr. 148544, a rogito del notaio Paolo Giunchi di Cesena, con il quale, in attuazione dell'art. 3 della predetta legge Regionale n. 24/2001, sono stati consegnati dall'ACER Forlì - Cesena al Comune di Gatteo a titolo di proprietà gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati sul proprio territorio comunale;

VISTO, altresì, l'atto di cessione a titolo gratuito in proprietà di beni immobili del 27.10.2005, a rogito del notaio Paolo Giunchi di Cesena, con il quale, in attuazione degli artt. 1, comma 441 Legge 30.12.2004 n. 311, 46 Legge 23.12.2000 n. 388 e 2 Legge 27.12.1997 n. 449, sono stati trasferiti dal Demanio al patrimonio del Comune di Gatteo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà demaniale ubicati sul territorio comunale;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Gatteo n. 24 del 27.04.2018 ai sensi della quale, fra l'altro:

- si approvava il piano di alienazioni di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 24/2001;

- si rinviava a successivi provvedimenti del Responsabile del Settore Affari Generali l'esatta identificazione catastale dei beni da alienare, nonché ogni controllo circa la loro disponibilità;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Gatteo n. 49 del 27.11.2012 con la quale si approvava la convenzione tra il Comune e ACER della Provincia di Forlì-Cesena per la gestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, la gestione di parte della procedura di alienazione degli alloggi ricompresi nel programma di alienazione, fino alla fase della predisposizione delle relazioni di stima e delle relazioni di conformità;

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- Decreto Legislativo n. 267/2000 ed in particolare l'art.192;
- Legge Regionale n. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- Legge n. 311/2004;
- Legge n. 388/2000;
- Legge n. 449/1997;
- Legge n. 127/1997 e successive modifiche e integrazioni;
- Regio Decreto 827/1924 e successive modifiche e integrazioni;
- Legge n. 783/1908 e successive modifiche e integrazioni;
- Regio Decreto n. 454/1909 e successive modifiche e integrazioni;
- Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Gatteo n. 7 del 20/02/2008;

DATO ATTO:

- che l'alienazione degli alloggi persegue le seguenti finalità come indicato nella deliberazione consiliare n. 24/2018 sopra richiamata: reperimento delle risorse necessarie allo sviluppo del patrimonio immobiliare comunale di edilizia residenziale pubblica e migliore razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio;

- che l'individuazione degli alloggi compresi nel programma di alienazione risponde ai seguenti criteri di priorità: alloggi particolarmente vetusti con rilevanti problemi manutentivi ed alloggi compresi in immobili di proprietà mista pubblico/privato;

- che le somme ricavate dall'alienazione saranno reimpiegate per l'incremento del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica per far fronte alla crescente domanda di alloggi a canone contenuto e per la necessaria manutenzione straordinaria del patrimonio ERP non coperta con somme già stanziare;

DATO ATTO, altresì, che l'alloggio oggetto di alienazione:

- è individuato nell'appartamento ad uso residenziale con codice identificativo 0186030909, costituente porzione di immobile sito in Comune di Gatteo, Via Roma, n. 33 e relativa pertinenza (codice identificativo 0186035909);

- è così esattamente identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Area catasto fabbricati Comune di Gatteo:

- Alloggio – Foglio 13 P.la 314 Sub. 2 Ctg. A/4 Cl. cons. 5,5 RC. 397,67;
- Autorimessa con annessa corte – Foglio 13 P.la 317 Sub. 18 Ctg. C/6 Cl 1mq. 24 RC. 59,50;
- Area Urbana – Foglio 13 P.la 317 Sub. 19 Ctg. F/1 mq. 68;

- rientra attualmente nel patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Gatteo, a seguito di Atto di cessione derivante dalle disposizioni della Legge Regionale 24/2001 – rogito del Notaio Giunchi di Cesena del 29.03.2005, Rep. 148544;

VISTA la relazione di conformità completa della planimetria catastale e la relazione di stima e valore di mercato relativa all'immobile oggetto di alienazione predisposta da ACER Forlì - Cesena e conservate agli atti dell'Ufficio Segreteria;

CONSIDERATO, secondo le disposizioni contenute nel titolo III, capo II, del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti e al fine di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto:

- che il valore a base d'asta è pari ad € 106.000,00 (Euro centoseimila/00) al netto degli oneri fiscali, come risultante da apposita stima predisposta da ACER di Forlì-Cesena;
- di procedere ad alienazione dell'alloggio sito in Via Roma, 33 cod. 0186030909 e relativa pertinenza cod. 0186035909 mediante asta pubblica con offerte per schede segrete e aggiudicazione all'offerta più alta;
- di disporre la pubblicazione dell'avviso d'asta all'albo pretorio del Comune di Gatteo, nonché la pubblicazione dell'avviso sui siti internet del Comune di Gatteo e di ACER di Forlì-Cesena;
- di dare atto che allo svolgimento delle procedure di vendita provvederà apposita commissione nominata con proprio successivo atto;

DETERMINA

1. di procedere all'alienazione dell'Alloggio cod. 0186030909, costituente porzione di immobile sito in Comune di Gatteo, Via Roma, 33 e relativa pertinenza cod. 0186035909, recanti gli identificativi catastali indicati in premessa, mediante asta pubblica col criterio delle offerte per schede segrete in applicazione dell'art. 67 lettera a) del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e dell'art. 12 comma 2 della L.127/1997;

2. di approvare l'avviso d'asta "*allegato sub A*" alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale ed in particolare: oggetto della vendita, cauzione a garanzia dell'offerta, deposito per le spese di gara salvo conguaglio, soglia minima di offerta in aumento; condizioni generali e modalità di partecipazione, aggiudicazione e stipulazione del contratto;

3. di approvare i modelli di offerta e dichiarazione per la partecipazione alla procedura di gara allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

4. di disporre la pubblicazione dell'avviso d'asta dal 30 giugno al 31 luglio 2019 all'albo pretorio del Comune di Gatteo nonché sui siti internet del Comune di Gatteo e di ACER della Provincia di Forlì-Cesena;

5. di stabilire che le offerte devono essere presentate con le modalità indicate nel bando di gara nel termine perentorio del 30/07/2019;

6. di rinviare a determinazione successiva alla scadenza prevista per la presentazione delle offerte, la nomina della Commissione di gara;

7. di autorizzare la stipulazione dell'atto notarile di compravendita secondo le modalità indicate nell'avviso d'asta.

Lì, 24/06/2019

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
CONO MANZOLILLO / INFOCERT SPA**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gatteo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.
