



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 180 DEL 18/03/2019

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI POSTO AUTO UBICATO AL II° PIANO INTERRATO DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DA VIA MILAZZO - ACCERTAMENTO ENTRATA E DETERMINAZIONI PER ROGITO DI COMPRAVENDITA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE PROGETTI SPECIALI

**SERVIZIO**  
SETTORE PROGETTI SPECIALI

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate variazioni alle assegnazioni finanziarie dei dirigenti in precedenza assegnate;

Premesso:

- che, nel “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2019/2021” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2018 i.e. ed in atti depositata, al fine del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché per il raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno, è stata inserita la vendita nel corso del c.a. di complessivi n. 3 posti auto ubicati sia in Via Dott. Ferri/Via del Porto, sia in Via Milazzo;
- che con nota ricevuta il 21/02/2019 prot. n. 6816 in atti, il Sig. Andrea Arduini, residente in Gabicce Mare (PU), ha richiesto le condizioni di vendita per un eventuale acquisto di uno dei posti auto di cui sopra e precisamente per quello ubicato in Via Milazzo (sotto piazza Mercato), censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 73 di mq. 12;
- che, con nota prot. n. 7045 del 25/02/2019 in atti, l'ufficio Patrimonio, riscontrava l'anzidetta richiesta specificando che i posti auto, siti nel parcheggio ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo), sono valutati al prezzo di € 21.000,00.= cadauno, più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.), precisando inoltre che la suddetta valutazione poteva avere una riduzione del 10% ai sensi ed effetti dell'art. 13 del sopracitato “Regolamento comunale”;
- che, con l'anzidetta nota, l'ufficio informava altresì che i suindicati posti auto sono vendibili in diritto di superficie per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094 rinnovabile, per effetto del rogito notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica del 02/05/1996 Rep. n. 220.115/18835 registrato a Rimini il 22/05/1996 al n. 1700 e trascritto il 25/05/1996 all'art. 3168, nonché del successivo atto di identificazione catastale del medesimo notaio del 01/07/1997 Rep. n. 221.837, registrato a Rimini il 18/07/1997 al n. 20074 e trascritto a Rimini il 30/07/1997 all'art. 5199;

Visto la successiva comunicazione pervenuta in data 11 marzo 2019 a prot. n. 8920 in atti, da parte del sopracitato Sig. Arduini, il quale dichiara di accettare e convenire l'acquisto del posto auto già identificato, sito nel parcheggio interrato del citato complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo al prezzo ridotto di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute, nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta vendita nessuna

esclusa, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato “Regolamento Comunale;

Preso e dato altresì atto che la suddetta parte acquirente, con l'anzidetta nota, trasmette copia del bonifico bancario di € 1.890,00 a favore del Comune alienante, accreditato presso la tesoreria comunale “Unicredit Banca” di Cattolica, a titolo di deposito cauzionale, nonché acconto sul prezzo d'acquisto sopra quantificato;

Ritenuto quindi di procedere a regolarizzare la suddetta compravendita e di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà, quindi, di provvedere in via esemplificativa ad una più completa ed esatta descrizione del suindicato posto auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché ad includere clausole d'uso e/o di rito;

Ritenuto altresì di fissare alla data del successivo atto pubblico che andrà a trasferire la proprietà superficiaria del bene in questione, l'inizio da cui andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita, inclusi gli oneri condominiali a carico di parte acquirente;

Ritenuto di provvedere in merito,

Visto:

- il D.lga n.267/2000;
- il D.lg n.165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'alienazione dei Beni Immobili;
- Il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi;

#### DETERMINA

1)- di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2)- **di vendere**, a seguito dell'espletata trattativa privata diretta prevista dall'art. 14, I° comma , lett. b) del “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili”, nonché per effetto del “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2019/2021” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2018 i.e. ed alla quale si rimanda, **al Sig. ARDUINI Andrea, nato a Sassoferrato (AN) il 19/09/1966, residente in Gabicce Mare (PU) – Via Panoramica n. 95 (C.F.: RDN NDR 66P19I 461H), la proprietà superficiaria fino alla data del 16 ottobre 2094 rinnovabile, del posto auto ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo n. 15), censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 73 di mq. 12, al prezzo di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.);**

3)- di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore “Progetti Speciali” dr. Baldino Gaddi, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 10 del 28.12.2017 e successiva proroga di cui alla Determina Dirigenziale n. 1060 del 21/12/2018,

avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di sua competenza, ai sensi dell'art. 83, comma 3, dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. 18.08.2000 n. 267;

4)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà quindi, di provvedere in via esemplificativa ad una più completa ed esatta descrizione del suddetto posto auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché ad includere clausole d'uso e/o di rito;

5)- di rinunciare sin d'ora all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la trascrizione del presente atto e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla presente vendita;

6)- di ribadire che **il possesso materiale del bene, nonché tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita inclusi gli oneri condominiali, andranno a decorrere in capo all'acquirente dalla data del successivo rogito notarile** che andrà a trasferire al medesimo la proprietà superficaria del bene di cui trattasi;

7)- di ribadire altresì che **a carico della sopracitata parte acquirente restano tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla suddetta procedura nessuna esclusa**, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato "Regolamento Comunale;

8)- **di dare atto che** ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" **la cauzione provvisoria di € 1.890,00.=** prestata dal Sig. ARDUINI Andrea, **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione e di demandare quindi l'ufficio Ragioneria ad accertare per la vendita di cui trattasi, l'anzidetta somma complessiva di € 18.900,00 sul Cap. E. 825000 del bilancio 2019** p.d.c. 4.04.01.08.999, **dando atto che la somma residua di € 17.010,00 (€ 18.900,00 - € 1.890,00), sarà versata anticipatamente alla stipula notarile;**

9)- di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente di settore, il Responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Direzione Ufficio Patrimonio  
Settore Progetti Speciali

Ufficio Contratti

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità

contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 18/03/2019

Firmato  
*Gaddi Baldino / Infocert Spa*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)