



**ADEMPIMENTI**

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 02/04/2012  
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

UFFICIO PATRIMONIO

UFFICIO SIT

Dalla residenza Municipale, li 23/03/2012

L'istruttore Contabile  
Alessandro Nicolini

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
**CERTIFICA**  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 02/04/2012 al 17/04/2012

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile  
Alessandro Nicolini

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 214 DEL 23/03/2012**

**ALIENAZIONE FRUSTOLI DI TERRENO IN ZONA "PARCO DELLA PACE" AI  
SIGG. GUDENZONI MARCO E ROSSI ANNALISA - DETERMINAZIONI PER  
ROGITO**

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
SETTORE 02

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Fabio Tomasetti

## IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con atto consiliare n.102 del 22.12.2009, si approvava il “Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni” del triennio 2010/2012 ai sensi ed effetti dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008, convertito con legge n. 133/2008;
- che nell'ambito di detto programma di “riordino patrimoniale” sono stati inseriti, tra l'altro, n. 3 frustoli di terreno comunali, debitamente individuati dall'Ufficio Patrimonio, facenti parte di reliquati stradali e/o beni residuali a margine di area a verde che, già da tempo, hanno perso l'originaria funzione “pubblico-demaniale” e si trovano senza più nessuna finalità pubblica, né utilizzazione di rilievo per l'Amministrazione;
- che, ai sensi del II° comma del citato art. 58, l'inserimento dei beni nel sopracitato “Piano” ne determina l'automatica classificazione al patrimonio disponibile mentre il predetto atto consiliare, ove necessita, costituisce variante allo strumento urbanistico generale, nonché mezzo dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni pregiudizievoli con gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c. e l'iscrizione sostitutiva del bene a Catasto (III° comma);

Verificato che contro gli immobili inseriti nel “Piano” non sono pervenute osservazioni, né attivati ricorsi amministrativi da parte di terzi, per cui si reputa procedibile la loro alienazione nel rispetto degli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione;

Verificato inoltre:

- che tali alienazioni potevano avvenire a trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 14, I° comma, lett. c), del vigente “Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili”, in quanto trattasi di frustoli di limitata estensione senza nessuna utilizzazione di rilievo per l'Amministrazione, con un interesse circoscritto e limitato ai confinanti come peraltro già debitamente motivato nella Relazione del 23.11.2009 dell'ufficio Patrimonio di accompagnamento alla formazione del citato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni” a cui si rimanda;
- che, pertanto, con nota del 01.07.2010 a prot. n. 19748, in atti, si comunicava, tra l'altro al Sig. Marco Gudenzoni, proprietario confinante di uno dei 3 cespiti oggetto di alienazione, di manifestare la propria volontà all'acquisto anche in base alla valutazione fatta (Euro 100/mq.), nonché a conferma delle intercorse intese;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 692 del 22.09.2010, in atti, si prendeva atto della disponibilità manifestata dal predetto Sig. Gudenzoni, in relazione al paventato acquisto del frustolo di suo interesse, censito al C.T. Foglio 6, mappale n. 2326 di mq. 35, per un importo di € 3.500,00 (fuori campo IVA), autorizzando e subordinando la stipula del relativo rogito alla verifica delle

risultanze determinate dal predisponendo frazionamento dell'area posto a cura e spese dell'acquirente;

Dato atto che successivamente, nella fase di predisposizione del suddetto frazionamento, l'acquirente manifestava un interesse per una porzione più ampia del terreno in questione che, peraltro, possedendo le stesse caratteristiche di limitata estensione e senza nessuna utilizzazione di rilievo per l'Amministrazione, ne consentiva la vendita allo stesso valore già stimato di € 100,00/mq.;

Dato altresì atto che con Determinazione Dirigenziale n. 392 del 19.05.2011, alla quale si rimanda, nel prendere atto delle risultanze di frazionamento che identificavano i due frustoli di terreno oggetto di vendita (mappali n. 2751 di mq. 71 e n. 2752 di mq. 16 del foglio n. 6), quantificando un'area complessiva di mq. 87, veniva tra l'altro accertata un'entrata di complessivi € 8.700,00 somma già versata dal Sig. Gudenzoni Marco presso la Tesoreria comunale "Unicredit Banca" agenzia di Cattolica, giusta quietanza n. 1668 del 21.04.2011 (accertamento n. 296/2011);

Verificato quindi che è possibile procedere alla stipula del necessario atto pubblico di compravendita nell'ambito del quale intervengono anche la Sig.ra ROSSI Annalisa, nata a Rimini il 09.08.1971, coniuge del Sig. Gudenzoni ed in regime di separazione dei beni, nonché la società "FIORAVANTICAT" s.r.l. con sede a San Giovanni in Marignano (RN), quale proprietaria superficaria del sopraccitato mappale n. 2751;

Ritenuto pertanto di procedere alla stipula di quanto sopra;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 23/12/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state assegnate provvisoriamente le risorse ai Dirigenti nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2012-2014 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Visto:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tutto ciò premesso e considerato,

#### D E T E R M I N A

1)- **di procedere**, a seguito dell'attivata trattativa privata diretta ex art.14, I° comma, lett. c), del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili", nonché per le argomentazioni cui in premessa, **alla vendita dei due frustoli di terreno in zona "Parco della Pace" a favore dei coniugi: Marco Gudenzoni**, nato a Cattolica (RN), il 13.01.1965 (C.F. GDN MRC 65A13 C357Q) e **ROSSI Annalisa**, nata a Rimini il 09.08.1971 (C.F. RSS NLS 71M49 H294I) **entrambi in regime di separazione dei beni e residenti in Cattolica – Via Sforza n. 27**, come segue:

a)- **mappale n. 2752 di mq. 16, censito al C.F. Foglio 6, area urbana**, di proprietà del Comune di Cattolica;

b)- **mappale n. 2751 di mq. 71, censito al C.F. Foglio 6, area urbana**, di proprietà del Comune di Cattolica, quale proprietario dell'area e della società "FIORAVANTICAT" s.r.l. con sede a San Giovanni in Marignano (RN) – P/le Torconca n. 1 (P.IVA 03549690406) quale proprietaria superficiaria;

2)- 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 dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

3)- di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del "Settore 2" in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 2 del 02.02.2012, 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. 18.8.2000 n. 267;

4)- 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;

5)- di confermare quindi l'accertamento n. 296/2011 sul Cap. 825.000 del Bilancio 2011 (siope 4101) di complessivi **Euro 8.700,00** (mq. 87 x € 100,00) (**fuori campo IVA**) per la vendita di cui trattasi, rilasciando ampia e liberatoria quietanza dell'avvenuto pagamento;

6)- di individuare nella persona del Geom. Simone Balducci, tecnico del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Il Dirigente Responsabile  
Fabio Tomasetti

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi del'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo

Cattolica, 23/03/2012

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Claudia Rufer