



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini



ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 11/07/2012
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI
SETTORE 02

UFFICIO PATRIMONIO
UFFICIO SIT

Dalla residenza Municipale, li 06/07/2012

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 11/07/2012 al 26/07/2012

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile
Alessandro Nicolini

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. **555** DEL **05/07/2012**

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI POSTI AUTO DEL PARCHEGGIO
INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DR. FERRI - VIA DEL
PORTO - DETERMINAZIONI PER ROGITO.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con determinazione dirigenziale n. 689 del 30/09/2011, in atti, veniva indetta asta pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, nonché ai sensi dell'art. 10, I° comma, del vigente “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili” e precisamente offerta segreta da confrontarsi con il prezzo palese posto a base di gara, **per la vendita in diritto di superficie fino al 12.11.2092, rinnovabile, di n. 17 (diciassette) posti auto in proprietà comunale, ubicati nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto**, fissando l'importo a base d'asta, per ogni singolo posto auto (a prescindere dalla superficie) in € 25.000,00 (fuori campo IVA ex art. 4 – DPR n. 633/72 e s.m. in quanto trattasi di “cessione di beni” da parte di soggetto non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali);
- che, a seguito del relativo bando e dell'espletata gara pubblica, con determinazione dirigenziale n. 786 del 21/11/2011, in atti, veniva approvato il relativo verbale **aggiudicando 7 (sette) dei posti auto** di cui trattasi, come segue:

a)- al Sig. Bilancioni Augusto residente a Cattolica, via Cremona, 2:

- posto auto **n. 23** per un importo di € 28.060,00
- posto auto **n. 24** per un importo di € 26.560,00
- posto auto **n. 31** per un importo di € 36.150,00

b)- al Sig. Pritelli Giuseppe residente a Cattolica in via C. Marx, 7:

- posto auto **n. 3** per un importo di € 27.050,00
- posto auto **n. 4** per un importo di € 27.050,00
- posto auto **n. 5** per un importo di € 32.050,00
- posto auto **n. 30** per un importo di € 32.050,00

- che, inoltre, veniva prevista la possibilità di una trattativa privata diretta, ai sensi dell'art.14, lett. b) del citato “Regolamento Comunale” con i concorrenti rimasti esclusi, così come risulta dall'anzidetto ed approvato verbale di gara, al fine di consentire agli stessi di scegliere, eventualmente se interessati, un posto auto diverso da quello originariamente indicato alle stesse condizioni economiche già formalizzate con le rispettive offerte;
- che pertanto, anche a seguito dell'autorizzazione alla suddetta trattativa privata espressa con delibera di G.C. n. 74 del 23.11.2011 i.e., con successiva determinazione dirigenziale n. 835 del 09/12/2011, in atti, venivano approvate le risultanze dell'espleta trattativa **alienando in diritto di superficie n. 2 (due) ulteriori posti auto** ubicati nel parcheggio interrato in questione, come segue:

a)- al Sig. Fabio Fiorentini, nato il 28.01.1964, residente a Varese in Viale Borri, 110 (C F. FRNFBA64A28B036M):

- posto auto **n. 2** per un importo di € 25.500,00;

**b)- alla società “UNOSETTE IMMOBILIARE di Simone Badioli & C.”
s.n.c. - Cattolica - Via Libertà, 2 (P.IVA 03212850402):**

- posto auto **n. 29** per un importo di € 25.101,00;
- che, dopo la suddetta assegnazione, al fine essenziale del raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno, veniva predisposto dal Dirigente del servizio “Patrimonio – settore 2” **un avviso pubblico**, inserito sul sito internet del Comune e pubblicato all'albo pretorio, con il quale si indicava una nuova procedura a trattativa privata **per la vendita dei rimanenti 8 (otto) posti auto ancora disponibili**;
- che, con determinazione dirigenziale n. 847 del 16/12/2011, in atti, veniva approvato il verbale del 06.12.2011, redatto a seguito dell'espletata, II° procedura a trattativa privata, peraltro già condiviso nelle sue risultanze con delibera di G.C. n. 84 del 14.12.2011 i.e., in atti;

Dato atto che con l'anzidetta Determinazione n. 847/2011 **si è quindi proceduto all'aggiudicazione, in diritto di superficie, di ulteriori e definitivi n. 6 (sei) posti auto**, come segue:

a)- al **Sig. LUCCHETTI Mario, nato a San Giovanni in Marignano, il 20.05.1938 (C.F. LCC MRA 38E20 H921K), residente a Cattolica - Via C. Colombo, 18:**

- posto auto **n. 22** per un importo di € 25.000,00
- posto auto **n. 27** per un importo di € 28.000,00
- posto auto **n. 28** per un importo di € 27.500,00

b)- al **Sig. PRITELLI Giuseppe, nato a Cattolica il 29.11.1939 (C.F.: PRTGPP39S29C357K), residente a Cattolica in Via C. Marx, 7:**

- posto auto **n. 20** per un importo di € 27.050,00
- posto auto **n. 21** per un importo di € 27.050,00

c)- al **Sig. CIOTTI Filippo, nato a Rimini il 08.03.1980 (C.F.: CTT FPP 80C08 H294E), residente a Gemmano (RN) in Via Cà Manzo, 3:**

- posto auto **n. 1** per un importo di € 25.000,00

Visto e preso atto che nelle more della stipula dei necessari atti pubblici di vendita del diritto di superficie in argomento è stata eseguita una sistemazione catastale che ha portato ad una diversa, ma più corretta identificazione dei posti auto in questione, rispetto a quelle precedentemente utilizzate per le sopracitate aggiudicazioni;

Verificato quindi che, a seguito di quanto sopra determinato, è possibile procedere alla stipula delle rispettive vendite del diritto di superficie, dando atto in proposito che da parte dei sopracitati soggetti aggiudicatari (superficiari) sono state regolarmente pagate ed introitate dall'Amministrazione proprietaria delle aree, le rispettive somme di competenza;

Preso atto, altresì, che nella fase di pre-istruttoria della suddetta stipula notarile alcuni dei suddetti assegnatari hanno rappresentato la propria volontà di far intervenire nel successivo rogito soggetti terzi che, di seguito, saranno meglio individuati;

Ritenuto pertanto di procedere in merito a quanto sopra;

Richiamata la deliberazione n. 16 del 26/03/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2012/2014 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamata la deliberazione della Giunta n. 93 del 23/12/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state assegnate provvisoriamente le risorse ai dirigenti dei singoli settori;

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**, per le argomentazioni di cui in premessa, **alla vendita in diritto di superficie fino al 12.11.2092, rinnovabile, di n. 15 (quindici) posti auto in proprietà comunale, ubicati nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto, come segue:**

- a)- **ai coniugi, Fabio FIORENTINI, nato il 28.01.1964 a Borgo San Lorenzo (FI) C. F.: FRN FBA 64A28B 036M) e Maria Alessandra VANETTI, nata a Varese il 10.01.1967 (C.F.: VNT MLS 67A50L 682J) entrambi in regime di**
separazione dei beni e residenti a Varese in Viale Borri n. 110,
posto auto **censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella n. 4201 sub 25, graffata con 4203 sub 5 di mq. 17, per un importo di € 25.500,00;**
- b)- **alla società “UNOSETTE IMMOBILIARE di Simone Badioli & C.” snc, - con sede a Cattolica - Via Libertà, 2 (P. IVA 03212850402),**
posto auto **censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 31 di mq. 8 e particella n 4948 sub 3 di mq. 5, per un importo di € 25.101,00;**
- c)- **ai fratelli CIOTTI Filippo, nato a Rimini il 08.03.1980 (C.F.: CTT FPP 80C08 H294E) e CIOTTI Giacomo, nato a Cattolica il 26.06.1987 (C.F.: CTT GCM 87H26 C357W) entrambi residenti a Gemmano (RN) in Via Cà Manzo n. 3,**
posto auto **censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella n. 4201 sub 26, graffata con 4203 sub 6 di mq. 17, per un importo di € 25.000,00;**
- d)- **al Sig. PRITELLI Giuseppe, nato a Cattolica il 29.11.1939 (C.F.:**

PRT GPP 39S29 C357K), residente a Cattolica (RN) in via C. Marx n.

7:

i seguenti 4 (quattro) posti auto così censiti:

1)- al Catasto Fabbricati al foglio 3:

- particella n. 4201 sub 23 graffata con 4203 sub 3 di mq. 17;
- particella n. 4201 sub 24 graffata con 4203 sub 4 di mq. 17;
- per un importo di complessivi € 54.100,00;

2)- al Catasto Fabbricati al foglio 4:

- particella n. 415 sub 22 di mq. 12 e particella n. 4948 sub 12 di mq. 2;
- particella n. 415 sub 23 di mq. 10 e particella n. 4948 sub 11 di mq. 3;
- per un importo di complessivi € 54.100,00;

e)- alla società “G.P. CONSULTING di Giuseppe Pritelli & C.” s.a.s. con sede a Cattolica - Via Buozzi n. 5 (P. IVA 01378850406) :

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella n. 4201 sub 22 graffata con 4203 sub 2 di mq. 16; per un importo di € 32.050,00;

32

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub

di mq. 2 e particella n. 4947 sub 2 graffata con 4948 sub 2 di mq. 11, per un importo di € 32.050,00;

f)- al Sig. LUCCHETTI Mario, nato a San Giovanni in Marignano, il 20.05.1938 (C.F. LCC MRA 38E20 H921K) residente a Cattolica - Via C. Colombo n. 18:

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 24 di mq. 10 e particella n 4948 sub 10 di mq. 3, per un importo di € 25.000,00;

g)- alla Sig.ra LUCCHETTI Raffaella, nata a Pesaro il 05.12.1964 (C.F. LCC RFL 64T45 G479P) residente a Cattolica – Via C. Colombo n. 18:

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 29 di mq. 9 e particella n 4948 sub 5 di mq. 4, per un importo di € 28.000,00;

h)- al Sig. LUCCHETTI Marco, nato a Rimini il 20.02.1975 (C.F. LCC MRC 75B20 H294K) residente a Cattolica – Via C. Colombo n. 18:

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 30 di mq. 8 e particella n 4948 sub 4 di mq. 4, per un importo di € 27.500,00

i)- al Sig. STACCOLI Davide nato a Cattolica, il 25.03.1990 (C.F. STC

DVD

90D25 C357W) residente a Cattolica – Via G. Garibaldi n. 5 int.:

- posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella n. 4203

sub

21, graffata con 4204 sub 1 e a Foglio 4 con particella n. 4947 sub 1 e particella n. 4948 sub 1, il tutto di complessivi mq. 31, per un importo di € 36.150,00;

l)- alla **Sig.ra STACCOLI Laura, nata a Cattolica, il 08.04.1986 (C.F. STC LRA 86D48 C357L) residente a Cattolica – Via G. Garibaldi n. 5 int. :**
- posto auto **censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 25 di mq. 10 e particella n 4948 sub 9 di mq. 3**, per un importo di € 28.060,00;

m)- alla **Sig.ra STACCOLI Betty, nata a Cattolica, il 31.05.1991 (C.F. STC BTY 05E71 C357Y) residente a Cattolica – Via G. Garibaldi n. 5 int. :**
- posto auto **censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella n. 415 sub 26 di mq. 9 e particella n 4948 sub 8 di mq. 3**, per un importo di € 26.560,00;

2)- di dare atto che presso l'ufficio Patrimonio si trovano depositate le dichiarazioni dei Sigg.ri Lucchetti Mario, Pritelli Giuseppe e Bilancioni Augusto, con le quali, i suddetti dichiaranti, individuano nei soggetti sopracitati e precisamente quelli indicati alle lettere: (e, g, h, i, l, m) i beneficiari ed intestatari dei suindicati, rispettivi posti auto e correlativi diritti di superficie;

3)- 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 dei suddetti posti auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché nella individuazione e denominazione delle controparti ad includere, infine, clausole d'uso e/o di rito;

4)- 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;

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 delle somme ricavate dalla presente vendita;

6)- di ribadire che da parte dei sopracitati soggetti aggiudicatari (superficiari) sono state regolarmente pagate ed introitate dall'Amministrazione, proprietaria delle aree, le suindicate somme di specifica e rispettiva competenza (fuori campo IVA ex art. 4 – DPR n. 633/72 come specificato in premessa) rilasciando, pertanto, ampia e liberatoria quietanza per i suddetti pagamenti;

7)- 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 dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere 2-Non Rilevante No Impegno

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo

Cattolica, 05/07/2012

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
Claudia Rufer