



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore 2 -Area P.O.**

N. 1044 DEL 18/12/2012

TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA EX ART. 14 REGOLAMENTO COMUNALE DELLE ALIENAZIONI BENI IMMOBILI - VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 1 POSTO AUTO NEL PARCHEGGIO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DR. FERRI/VIA DEL PORTO E DI N. 1 POSTO AUTO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO/VIA MILAZZO

**CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2**

**SERVIZIO
DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E PATRIMONIO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala**

ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 18/12/2012
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E
PATRIMONIO
SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO CONTRATTI
UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

Dalla residenza Municipale, li 18/12/2012

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 18/12/2012 al 02/01/2013

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile
Alessandro Nicolini

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che, con propria determinazione n. 823 del 09/10/2012, **veniva indetta asta pubblica** da tenersi con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo palese posto a base di gara, ex art.73 lett. c) e 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”, **per la vendita in diritto di superficie di superficie di n. 20 (venti) posti auto di proprietà comunale**, ubicati come segue:
- **BLOCCO 1:** n. 6 posti nel parcheggio situato nel piano interrato **del complesso immobiliare di via Dott. Ferri, tra via A. Costa e via del Porto, per un importo a base d'asta per ogni singolo posto auto pari ad € 25.000,00.= (euro venticinquemila);**
- **BLOCCO 2:** n. 7 posti denominati a “Vocazione Pubblica” **siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato, per un importo a base d'asta per ogni singolo posto auto pari ad € 19.000,00.= (euro diciannovemila);**
- **BLOCCO 3:** n. 7 posti denominati a “Vocazione Privata” **siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato, per un importo a base d'asta per ogni singolo posto auto pari ad € 21.000,00.= (euro ventunmila);**
- che, a seguito dell'avvenuto espletamento della succitata gara, **con verbale di gara del 15/11/2012**, approvato con propria determinazione n. 1016 dell'11/12/2012, in atti, **si aggiudicavano** ai sensi dell'art. 11 del sopracitato “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” **n. 4 (quattro) posti auto** di cui trattasi, nelle risultanze ed individuazioni ivi indicate ed alle quali si rimanda;

Considerata l'opportunità e la convenienza di procedere all'assegnazione dei rimanenti 16 posti auto ancora disponibili, **avvalendosi della trattativa privata diretta prevista dall'art. 14, I° comma, lett. b) del predetto “Regolamento”**, al fine essenziale del raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno, **in data 29.11.2012, veniva predisposto dal sottoscritto Responsabile del Procedimento un avviso pubblico per l'espletamento della sopracitata trattativa privata**, inserito sul sito internet del Comune e all'albo pretorio, **giusta propria determinazione n. 976 del 28/11/2012**, in atti, alla quale si rimanda;

Dato atto che le condizioni essenziali per la partecipazione alla suddetta trattativa fissata per il **giorno 11 dicembre 2012 alle ore 15,30** presso il Palazzo Mancini (sala Giunta) erano:

- a)- il possesso dei requisiti minimi di legge per partecipare a gare pubbliche;
- b)- valido documento d'identità personale;
- c)- possibile delega a soggetti terzi a formulare offerta/e, accompagnata dalla dichiarazione

ex lett. B) dell'avviso, nonché da copia di valido documento d'identità personale del

- delegante;
- d)- deposito cauzionale di € 2.500,00 per ogni posto auto oggetto di offerta;
 - e)- irrevocabilità dell'offerta/e;
 - f)- pagamento a saldo con valuta contabile entro il 18/12/2012;
 - g)- onere di tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla/e suddetta/e aggiudicazione/i, nessuna esclusa, a carico degli aggiudicatari ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato "Regolamento Comunale";

Visto il verbale redatto l'11.12.2012 a seguito dell'avvenuto espletamento della sopracitata trattativa privata **che, depositato agli atti del presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale**, dal quale emerge che **sono stati oggetto di valutazione e di offerte n. 2 (due) posti auto;**

Ritenuto pertanto di approvare il suddetto verbale di gara e di aggiudicare ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" i 2 (due) posti auto, in diritto di superficie, come di seguito riportato:

1)- al Sig. Fabio ROSSINI, nato a Pesaro il 30/12/1961, (C.F. : RSS FBA 61T30 G479Q), residente a Cattolica (RN) in Via A. Vespucci n. 28:

- **posto auto n. 3 BLOCCO 1** sito nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di via Dott. Ferri tra via Costa e via del Porto al prezzo di € 25.000,00.= più relative imposte e tasse dovute;

2)- al Sig. Fabio TONVERONACHI, nato a Grosseto il 27.09.1952 (C.F.: TNVFBA52P27E202P), residente a Cattolica in Via G. Pascoli n. 20:

- **posto auto auto A2 - BLOCCO 3** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato al prezzo di € 21.200,00.= oltre IVA 21%;

Verificato e dato atto che il predetto Sig. Tonveronachi ha partecipato all'espletata trattativa diretta in nome e per conto delle proprie figlie Eva ed Erica, giusta delega dalle stesse sottoscritta in data 11/12/2012 e regolarmente presentata dal delegato ai sensi ed effetti della sopracitata lett. c) dell'avviso di gara ed in atti depositata;

Ribadito inoltre, che tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla suddetta procedura (rogito, bolli, spese tecniche, ecc.) nessuna esclusa, restano a carico degli acquirenti ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato "Regolamento Comunale"

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. 124 del 08/08/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2012 ed all'assegnazione delle risorse ai diversi settori dell'Ente;

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 approvare il verbale di gara dell'11/12/2012**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto **e di aggiudicare** ai sensi dell'art. 11 del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” **n. 2 (due) posti auto in diritto di superficie**, come di seguito riportato:

a)- al Sig. Fabio ROSSINI, nato a Pesaro il 30/12/1961, (C.F. : RSS FBA 61T30 G479Q), residente a Cattolica (RN) in Via A. Vespucci n. 28:

- **posto auto n. 3 BLOCCO 1** sito nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di via Dott. Ferri tra via Costa e via del Porto, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 4, mappale n. 4917 sub 3 di mq. 14, al prezzo di € 25.000,00.= più relative imposte e tasse dovute, **per una durata limitata dalla data di stipula fino al 12/11/2092, rinnovabile;**

b)- al Sig. Fabio TONVERONACHI, nato a Grosseto il 27.09.1952 (C.F.: TNVFBA52P27E202P), residente a Cattolica in Via G. Pascoli n. 20:

- **posto auto auto A2 - BLOCCO 3** a “Vocazione privata” sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato, **censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mappale n. 4161 sub 88 di mq. 13**, al prezzo di € 21.200,00.= oltre IVA 21% = € 25.652,00 **per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094, rinnovabile;**

2)- di precisare, come esposto in premessa, **che il predetto Sig. Tonveronachi ha partecipato all'espletata trattativa diretta in nome e per conto delle proprie figlie Tonveronachi Eva**, nata a Cattolica il 29/08/1981 ed ivi residente in Via G. Pascoli n. 20 (C.F.: TNV VEA 81M69 C357H) e **Tonveronachi Erica**, nata a Cattolica l'11/01/1988, pure residente a Cattolica in Via G. Pascoli n. 20 (C.F.: TNV RCE 88A51 C357X), giusta delega dalle stesse sottoscritta in data 11/12/2012 e regolarmente depositata in atti;

3)- **di dare atto quindi che**, per effetto di quanto sopra, **la vendita in diritto di superficie del predetto posto auto deve intendersi effettuata in tutti i suoi aspetti e implicazioni a favore delle sopracitate sorelle Tonveronachi Eva ed Erica** che, pertanto, parteciperanno alla relativa stipula notarile;

4)- di autorizzare l'ufficio Ragioneria **alla restituzione della somma di € 2.500,00.= versata a titolo di cauzione provvisoria in data 11/11/2012 giusta quietanza n. 5467** della Tesoreria Comunale “UNICREDIT Banca” Spa – agenzia di Cattolica **dal sopracitato Sig. Rossini Fabio**, con accertamento sul Cap. 1230.000 del

Bilancio 2012 Siope 6401 e contestuale impegno di spesa sul Cap. U. 11590.000 (siope 4401);

5)- di dare atto che **la partecipazione del Sig. Tonveronachi all'espletata trattativa privata** con relativa aggiudicazione nelle sopracitate modalità **rende opportuno mantenere la cauzione provvisoria di € 2.500,00 prestata dal medesimo** in sede di partecipazione all'asta pubblica indetta con la citata determinazione dirigenziale n. 823/2012 (quietanza n. 4968 del 12/11/2012) da **considerarsi, pertanto, quale acconto sull'anzidetto prezzo di aggiudicazione** e senza quindi procedere alla restituzione della somma, così come previsto al punto 9) della citata determinazione n. 1016/2012;

6)- di demandare pertanto l'ufficio Ragioneria **ad accertare** per la vendita di cui trattasi, i seguenti importi:

a)- **la somma di € 25.000,00** sul Cap. E. 825000 del bilancio 2012 (siope 4104), a carico del sopracitato **Sig. Fabio Rossini**;

b)- **la somma di € 21.200,00** sul Cap. E. 825000 del bilancio 2012 (siope 4104) e la somma di € 4.549,86 (IVA 21% di € 21.200,00) sul Cap. E. 700.000 del bilancio 2012 (siope 3513)
a carico del sopracitato **Sig. Fabio Tonveronachi e/o delle proprie figlie Eva ed Erica**, acquirenti del sopracitato posto auto di Piazza Mercato;

7)- di ribadire che **i sopracitati acquirenti dovranno versare le somme di rispettiva pertinenza con valuta contabile al 18/12/2012**, dando altresì atto che tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla suddetta procedura (rogito, bolli, spese tecniche, ecc.) nessuna esclusa, restano a carico dei medesimi ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato "Regolamento Comunale";

8)- 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;

9)- di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune alienante, provvederà il Dirigente del "Settore 2" Arch. Fabio Tomasetti 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;

10)- 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;

11)- di individuare nella persona del sottoscritto Coordinatore del Servizio Ambiente LL.PP., Patrimonio e Demanio Marittimo il Responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Il Responsabile del Servizio
Mario Sala

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 Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo
11590000	1620	2012	2.500,00

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo
825000	512	2012	25.000,00
825000	513	2012	21.200,00
700000	514	2012	4.549,86
1230000	515	2012	2.500,00

Cattolica, 18/12/2012

Il Dirigente Responsabile dei Servizi Finanziari
Claudia Rufer