



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 480 DEL 24/06/2019

ALIENAZIONE PARTE DI AREA COMUNALE IN PIAZZA ERMETE RE PER
INSTALLAZIONE ASCENSORE A FAVORE DI SOGGETTI INVALIDI AI
SENSI DELLA LEGGE N. 13/1989 - ACCERTAMENTO ENTRATA E
DETERMINAZIONE 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:

- il Condominio della Repubblica di Piazza Ermete Re, con nota prot. n. 31088 del 07/08/2017 in atti, ha chiesto il possibile acquisto di una piccola porzione di area pubblica al fine di installare un ascensore esterno ed in aderenza al citato edificio condominiale costituito da n. 4 piani fuori terra e un interrato e risolvere quindi il problema di “barriere architettoniche” sensibilmente sentito da alcuni condomini con elevata invalidità personale, che hanno impedimento all'uso quotidiano delle scale interne;

- l'area richiesta, censita a Catasto terreni a foglio 4, mappale 4699 (parte), è utilizzata a “parcheggio pubblico” quindi, dopo apposito frazionamento, sarà da declassificare e sdemanializzare limitatamente alla superficie interessata dalla compravendita con salvaguardia del succitato vincolo a parcheggio per la restante area pubblica;

- in merito a quanto sopra, l'ufficio Patrimonio con relazione del luglio 2018, ha richiesto un parere alla Giunta Comunale, la quale con propria deliberazione n. 126 del 31/07/2018 in atti ed alla quale integralmente si rimanda, esprimeva parere favorevole all'anzidetta procedura di vendita previa sdemanializzazione della porzione di area comunale in argomento tramite suo inserimento nel “Piano alienazioni e valorizzazioni” ex art. 58 della legge n. 133/2008 e conseguenziale classificazione come patrimonio disponibile del Comune;

Vista quindi la successiva deliberazione consiliare n. 56 del 20/12/2018 i.e., in atti, con la quale è stato approvato il succitato “Piano alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2019/2021”, in ambito del quale è stata inserita la vendita dell'area suindicata per una superficie presunta di mq. 8,00 ed una correlativa stima pari ad € 1.200,00/mq.;

Atteso che dopo la pubblicazione dell'anzidetta delibera consiliare non sono pervenute impugnazioni da parte di terzi quindi, ai sensi del 2° comma del citato art. 58, si è data conferma alla già citata classificazione come patrimonio disponibile dell'area in esame;

Considerato inoltre:

- che la sopracitata richiesta del “Condominio della Repubblica” deve intendersi fatta in particolare a nome e per conto dei coniugi Guerrieri Giuseppe e Battistoni Anastasia che

presentano, entrambi, gravi patologie di invalidità personali che impediscono e/o non consentono un normale utilizzo della scala comune d'ingresso sita in detto complesso immobiliare, come attestato dalle rispettive certificazioni dell'AUSL di Rimini in atti depositate;

- che, pertanto, la realizzazione del paventato ascensore esterno è essenzialmente deputata a risolvere il problema “dell'eliminazione delle barriere architettoniche” ex lege 13/1989, che costituisce espressione del riconosciuto principio di solidarietà sociale e persegue finalità di carattere pubblicistico volte a favorire, nell'interesse generale, l'accessibilità negli edifici ed attenuare, almeno parzialmente, le condizioni di disagio nell'uso primario dell'abitazione da parte dei soggetti disabili e/o invalidi;

- che, con nota del 1/02/2019 a Prot. n. 4213 in atti, l'ufficio patrimonio del Comune nel prendere atto delle risultanze di frazionamento dell'area in questione, fatte pervenire dal tecnico incaricato dal “Condominio” geom. Achille Galari di Cattolica, dalle quali emerge che l'area di cui trattasi risulta ora censita a Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5973 di mq. 9,00 - comunica ai coniugi Guerrieri/Battistoni le condizioni di vendita ivi indicate, tra cui la quantificazione complessiva della spesa pari ad € 10.800,00 (€ 1.200,00 x mq. 9);

Dato atto che la compravendita in questione, così come peraltro indicato dalla G.C. con il citato atto n. 126/2018, potrà avvenire in regime di 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 area di limitata estensione con interesse prevalente e circoscritto al citato “Condominio” e, in particolare, nei confronti ed a favore dei precitati coniugi portatori di invalidità civile;

Vista la nota pervenuta dai predetti coniugi “Guerrieri/Battistoni” in data 28/03/2019 a prot. n. 12582 in atti, con la quale i medesimi accettano le condizioni di vendita indicate dal Comune, trasmettendo inoltre, copia del verbale dell'Assemblea straordinaria condominiale del 25 marzo 2019, in ambito alla quale è stata approvata la loro richiesta di realizzazione dell'ascensore esterno sull'anzidetta area comunale da acquisire, il tutto a totale loro spese e sulla base del progetto all'uopo predisposto e presentato dal citato geom. Galari ed approvato dall'Assemblea stessa in detta seduta;

Ritenuto pertanto di procedere a regolarizzare la suddetta compravendita e di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto (notaio dr. Roberto Rizzi di Gabicce Mare), 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'area oggetto di vendita, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

Ritenuto altresì di fissare alla data del successivo atto pubblico che andrà a trasferire la proprietà del bene in questione, la cui bozza è stata trasmessa dal predetto notaio ed è in atti depositata, l'inizio da cui andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita incluso il possesso e di rinunciare, sin d'ora, all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi ed effetti dell'art. 2834 c.c. ed esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la trascrizione del predetto atto e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla relativa vendita;

Tutto ciò premesso e considerato;

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 anche sotto il profilo motivazionale;

2)- **di procedere**, a seguito dell'avvenuta sdemanializzazione della porzione di area comunale inserita nel “Piano alienazioni e valorizzazioni triennio 2019/2021” ex art. 58 della legge n. 133/2008, approvato con deliberazione consiliare n. 56 del 20/12/2018 i.e., in atti ed alla quale si rimanda, **alla vendita in regime di trattativa privata diretta** ex art. 14, I° comma, lett. c) del “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili”, **dell'area comunale**, ubicata in Piazza Ermete Re, **censita al C.T. del Comune di Cattolica al Foglio 4, mappale n. 5973 di catastali mq. 09, a favore dei coniugi Giuseppe Guerrieri**, nato a Mondolfo (PU) il 07.06.1953 (C.F.: GRR GPP 53H07F 348T) **e Anastasia Battistoni**, nata a Cattolica (RN) il 03/06/1955 (C.F.: BTT NTS 55H43C 357Z), residenti in Cattolica in Piazza Ermete Re n. 15;

3)- di dare atto, come già esposto nelle premesse, che tale vendita è finalizzata alla realizzazione ed installazione di un ascensore esterno in aderenza all'esistente edificio costituente il “Condominio della Repubblica” di Piazza Ermete Re, a servizio della scala “A” ove abitano i suddetti coniugi acquirenti, al fine di risolvere il problema “dell'eliminazione delle barriere architettoniche” ex lege 13/1989, in quanto trattasi di soggetti portatori di un elevato indice di invalidità civile come risulta certificato dall'AUSL di Rimini;

4)- di dare altresì atto che i succitati acquirenti sono stati autorizzati alla realizzazione dell'anzidetto ascensore esterno da parte dell'Assemblea straordinaria condominiale del 25 marzo 2019, come da verbale in atti, dal quale risulta che l'onere economico della presente compravendita pari ad € 10.800,00 (€ 1.200,00 x mq. 9), fuori campo IVA, è a totale loro carico, come pure tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla relativa procedura negoziale nessuna esclusa, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del già citato “Regolamento Comunale;

5)- di dare quindi atto che parte acquirente, oltre al succitato onere economico di compravendita, sarà obbligata all'ottenimento dei permessi necessari alla predetta installazione/realizzazione nel rispetto delle vigenti normative in materia, sulla base del progetto all'uopo predisposto dall'incaricato geom. Galari Achille di Cattolica, presentato ed approvato dalla sopracitata Assemblea condominiale;

6)- di demandare l'ufficio Ragioneria **ad accertare la somma in questione (€ 10.800,00) sul Cap. E. 825000 del bilancio 2019** p.d.c. 4.04.01.08.999, dando atto che alla sottoscrizione del relativo rogito 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;

7)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto (notaio dr. Roberto Rizzi di Gabicce Mare), mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento e nella bozza già trasmessa per le vie brevi dal predetto notaio ed in atti depositata, 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 delle aree oggetto di vendita, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonchè nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

8)- **di rinunciare sin d'ora, all'iscrizione dell'ipoteca legale** ai sensi ed effetti dell'art. 2834 c.c. e di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la trascrizione del predetto atto, nonchè da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla vendita in questione, **dando atto che tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti da detta compravendita incluso il possesso, andranno a decorrere dalla data di stipula dell'anzidetto atto pubblico;**

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, 24/06/2019

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.)