



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 388 DEL 17/06/2020

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

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che, nel “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2020/2022” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/12/2019 i.e. ed alla quale si rimanda, 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 posti auto in diritto di superficie, ubicati sia in Via Dott. Ferri/Via del Porto, sia al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo);
- che, al fine di incentivare al meglio dette alienazioni, in data 22 gennaio 2020 è stato predisposto dal sottoscritto Dirigente del servizio “Patrimonio”, apposto “Avviso Pubblico” inserito sul sito internet comunale dal 23 gennaio al 6 marzo, avente quale scopo primario un'indagine di mercato volta a valutare manifestazioni d'interesse per una possibile, futura procedura pubblica aperta oppure, in mancanza e/o in caso di limitati interessamenti, l'attivazione di vendita a trattativa diretta ex art. 14, I° comma, lett. b) del vigente “Regolamento comunale per l'alienazione beni immobili”;
- che, le condizioni essenziali e necessarie, richieste nell'ambito di detta manifestazione d'interesse erano:
 - a)- il possesso dei requisiti minimi di legge per partecipare a gare pubbliche ex artt. 47 e 76 DPR n. 445/2000;
 - b)- la possibilità di delegare a soggetti terzi la formulazione di offerta/e, accompagnata/e dalla dichiarazione ex lett. a), nonché da copia di valido documento d'identità personale del delegante;
 - c)- di non essere debitore nei confronti del Comune di Cattolica a qualsiasi titolo;
 - d)- di conoscere ed accettare senza alcuna riserva tutte le disposizioni contenute nel succitato avviso pubblico;
 - e)- di autorizzare l'uso dei dati personali ai sensi ed effetti del Dlgs. n. 196/2003 e s.m.;
 - f)- sottoscrizione della dichiarazione accompagnata da valido documento d'identità personale del firmatario con indicazione del recapito per eventuali comunicazioni;

Dato atto che nel suindicato periodo di avvenuta pubblicazione dell'Avviso è pervenuta un'unica manifestazione d'interesse in data 24 gennaio 2020 (Prot. n. 3186) in atti, da parte del sig. Fabio Tonveronachi, nato a Grosseto il 27/09/1952, residente a Cattolica in Via Pascoli n. 20 (Cod. Fisc.: TNV FBA 52P27E 202P), per l'acquisto di uno dei posti auto di cui sopra e precisamente per quelli ubicati al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo);

- che, con nota prot. n. 13878 dell'11 maggio u.s. in atti, l'ufficio Patrimonio riscontrava

l'anzidetta richiesta ribadendo e confermando che:

- a)- 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;
- b)- i posti auto in questione possono essere utilizzati a surroga di parcheggi privati (Pc) e (Pr) ex art. 62, comma 1, lett. b) del RUE comunale, ma non possono essere altresì utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P) e/o urbanizzazione primaria (P1) o secondaria (P2) ex lett. a) del predetto articolo RUE;
- c)- il prezzo è di € 18.900,00.= cadauno, più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.), nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta compravendita nessuna esclusa a carico dell'acquirente, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del già citato “Regolamento Comunale di alienazione immobili”;
- d)- obbligo di versamento di € 1.890,00 a favore del Comune alienante, accreditato presso la tesoreria comunale “Unicredi Banca” di Cattolica, a titolo di deposito cauzionale, nonché acconto sul prezzo d'acquisto sopra quantificato;

Vista la successiva comunicazione pervenuta in data 12 maggio u.s. a prot. n. 14016 in atti, con la quale il predetto Sig. Tonveronachi Fabio, dichiara di accettare e convenire l'acquisto del posto auto sito nel parcheggio interrato del citato complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 91 di mq. 13, al prezzo di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute, nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta vendita nessuna esclusa, allegando copia del sopracitato bonifico bancario di € 1.890,00 a favore del Comune alienante;

Visto, inoltre, l'ulteriore comunicazione del 12 giugno u.s. a prot. n. 17088 in atti, con la quale la Sig.ra Santa Bigagli Giacchini (C.F.: BGG SNT 51T54E 730P), moglie del sig. Tonveronachi Fabio, chiede essere inserita nella sopracitata compravendita senza apportare alcuna modifica né variazioni alle condizioni e modalità già enunciate dal proprio coniuge;

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 superficaria 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”, di cui all'Avviso Pubblico in premessa richiamato, nonché per effetto del “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2020/2022” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/12/2019 i.e. ed alla quale si rimanda, **ai coniugi in regime di separazione dei beni, sig. Fabio Tonveronachi**, nato a Grosseto il 27/09/1952 (**Cod. Fisc.: TNV FBA 52P27E 202P**) e **sig.ra Santa Bigagli Giacchini**, nata a Lugo (RA) il 14/12/1951 (**C.F.: BGG SNT 51T54E 730P**), con residenza di entrambi a Cattolica (RN) in Via Pascoli n. 20, **la proprietà superficaria 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), **censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 91 di mq. 13, 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 5 (Servizio Patrimonio) 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. 44, 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 a parte acquirente dalla data del successivo rogito notarile che andrà a trasferire alla medesima 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 quindi atto che**, ai sensi dell'art. 10 del suddetto "Regolamento Comunale", **la cauzione provvisoria di € 1.890,00.**= prestata dal Sig. Fabio Tonveronachi, **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 2020 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 da parte acquirente prima della 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:

Patrimonio

Settore 05

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 17/06/2020

Firmato

Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.

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.)