



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



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

N. 198 DEL 02/04/2013

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. 3 POSTI AUTO NEL PARCHEGGIO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE PIAZZA MERCATO/VIA MILAZZO - RESTITUZIONE DI ALCUNE CAUZIONI PROVVISORIE

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

SERVIZIO
DIREZIONE AMMINISTRATIVA SERV. AMM.VI- ASSICURATIVI- CONTROLLO
INTERNO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala

ADEMPIMENTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art 124 D.Lgs 267/2000 ss.mm.)

La presente determinazione dirigenziale è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio di cui alla legge 18/06/2009 n. 69, per 15 giorni consecutivi

Sarà data comunicazione ai seguenti uffici:

DIREZIONE AMMINISTRATIVA SERV.
AMM.VI- ASSICURATIVI- CONTROLLO
INTERNO

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO CONTRATTI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

Cattolica, li 09/04/2013

L'addetto

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 a “Vocazione Privata” 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. 974 del 28/11/2012, poi sostituita integralmente dalla successiva determinazione n. 1016 dell'11/12/2012, **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;
- che, al fine essenziale del raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno, con ulteriore propria determinazione n. 976 del 28/11/2012, in atti, **veniva indetta una trattativa privata diretta** ex art. 14, I° comma, lett. b) del predetto “Regolamento”, **per la vendita dei rimanenti 16 (sedici) posti auto ancora disponibili**, con avviso pubblico del 29.11.2012 inserito sul sito internet del Comune e all'albo pretorio;
- che, per effetto di detta trattativa, **con verbale di gara dell'11/12/2012**, approvato con propria determinazione n. 1044 del 18/12/2012, in atti, **si aggiudicavano** ai sensi dell'art. 11 del sopracitato “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” **ulteriori n. 2 (due) posti auto**, nelle risultanze ed individuazioni ivi indicate ed alle quali si rimanda;
- che, anche dopo quest'ultimo espletamento di vendita, non avendo ottenuto l'esito paventato **si è reputato opportuno procedere ad una seconda trattativa privata per la vendita dei restanti 14 (quattordici) posti auto**, in considerazione anche

che all'ufficio "Patrimonio" erano pervenute richieste di interesse in merito alla suddetta disponibilità dei posti auto in questione;

- che, pertanto, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, **in data 05.02.2013 predisponeva apposito avviso pubblico per l'espletamento della sopracitata trattativa privata**, approvato con propria determinazione n. 49 del 04/02/2013, in atti, alla quale si rimanda ed inserito sul sito internet del Comune e all'albo pretorio;

Dato atto che le condizioni essenziali per la partecipazione alla suddetta **trattativa fissata per il giorno 4 marzo 2013 alle ore 9,30 presso il Palazzo Comunale** (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 entro i 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- 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 il 04.03.2013 in merito all'avvenuto espletamento della sopracitata trattativa privata, **depositato agli atti del presente provvedimento**, dal quale emerge che **sono stati oggetto di valutazione e di offerte n. 4 (quattro) 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 4 (quattro) posti auto, in diritto di superficie, come di seguito riportato:**

1)- alla Sig.ra Teresina IMOLA, nata a Cattolica il 26/03/1935:

- **posto auto n. 1 BLOCCO 1**, a "Vocazione Privata", sito nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di via Dott. Ferri tra via Costa e via del Porto, **al prezzo di € 25.001,00.=** più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.);

2)- alla Sig.ra Fulvia LEARDINI, nata a Pesaro il 08.10.1959 :

- **posto auto A1 - BLOCCO 3** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato, **al prezzo di € 21.500,00.=** più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.);

3)- alla Sig.ra Vania GALLI, nata a Cattolica (RN) il 19.12.1970 :

- **posto auto auto A5 - BLOCCO 3** a “Vocazione privata” sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato, **al prezzo di € 21.550,00.**= più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.);

4)- alle Sigg.re Egle DELLABIANCIA, nata a Cattolica (RN) il 16/09/1938 e Vania GALLI, nata a Cattolica (RN) il 19.12.1970, per i diritti del 50% ognuna ed insieme per l'intera proprietà superficiaria :

- **posto auto auto A6 - BLOCCO 3** a “Vocazione privata” sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato, **al prezzo di € 21.150,00.**= più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.);

Dato atto che **le predette Sigg.re DELLABIANCIA Egle e GALLI Vania (madre e figlia)**, in qualità di eredi legittime del Sig. GALLI Luigi (coniuge e padre) nato a Cattolica il 03/08/1931 ed ivi deceduto in data 02/03/2013, **hanno diritto alla restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 versato il 27/02/2013 dal predetto “de cuius”** rimasto non collegato ad alcun acquisto, giusta comunicazione del 28/03/2013 (Prot. n. 10434) in atti;

Dato altresì atto che **le suddette Sigg.re**, in sede di espletamento della suindicata trattativa diretta, **hanno manifestato la volontà di godere della detrazione del 36% con riferimento all'art. 16 bis TUIR** (acquisto box auto pertinenziale alla I° casa ex legge 449/97) **richiedendo, pertanto, in qualità di eredi legittime, la restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 versato dal defunto GALLI Luigi**, giusta quietanza della “Cassa di Risparmio di Cesena” filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013, **nonché la restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 fatta in nome proprio dalla Galli Vania**, giusta quietanza della “Cassa di Risparmio di Cesena” filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013;

Verificato e dato ancora atto che la **Sig.ra Manuela DELLABIANCIA**, nata a Cattolica (RN) l'11/05/1946, **pur versando in data 04/03/2013 due depositi cauzionali di € 2.500,00 cadauno** in relazione alla sopracitata trattativa diretta **non è risultata aggiudicataria di nessun posto auto** in quanto in sede di gara ha dichiarato di non voler più partecipare alla trattativa non presentando, di conseguenza alcuna offerta, come risulta dal sopracitato verbale in atti;

Ritenuto quindi di autorizzare l'ufficio Ragioneria **alla restituzione della predetta somma complessiva di € 5.000,00 (€ 2.500,00 + € 2.500,00)**, giuste quietanza nn. 982 e 983 del 04/03/2013 della Tesoreria Comunale “UNICREDIT Banca” S.p.A. – agenzia di Cattolica, come debitamente comunicato all'ufficio;

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;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2013 ad oggetto: "Assegnazione provvisoria delle risorse ai dirigenti di settore nelle more di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione" con la quale in applicazione del Decreto Legislativo 118/2011 si indica, in attesa dell'approvazione del bilancio di previsione 2013, di impegnare 3/12 dello stanziamento approvato con il bilancio pluriennale 2012 – 2014

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 del 04/03/2013**, depositato agli atti del presente provvedimento, **e di aggiudicare** ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" **n. 4 (quattro) posti auto in diritto di superficie**, come di seguito riportato:

a)- alla Sig.ra Teresina IMOLA, nata a Cattolica il 26/03/1935,

- **il posto auto n. 1 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 1 e mappale n. 415 sub 1, di complessivi mq. 14 al prezzo di € 25.001,00.=** più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.), **per una durata limitata dalla data di stipula fino al 12/11/2092, rinnovabile;**

b)- alla Sig.ra Fulvia LEARDINI, nata a Pesaro il 08.10.1959,

- **il posto auto auto A1 - BLOCCO 3** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato/Via Milazzo, **censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mappale n. 4161 sub 87 di mq. 13, al prezzo di € 21.500,00.=** più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.), **per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094, rinnovabile;**

c)- alla Sig.ra Vania GALLI, nata a Cattolica (RN) il 19.12.1970,

- **il posto auto auto A5 - BLOCCO 3** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato/Via Milazzo, **censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mappale n. 4161 sub 92 di mq. 13, al prezzo di € 21.550,00.=** più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.), **per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094, rinnovabile;**

d)- alle Sigg.re Egle DELLABIANCIA, nata a Cattolica (RN) il 16/09/1938 e Vania GALLI, per i diritti del 50% ognuna ed insieme per l'intera proprietà superficiaria,

- **il posto auto A6 - BLOCCO 3** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato/Via Milazzo, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mappale n. 4161 sub 93 di mq. 13, al prezzo di € 21.150,00.= più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis - D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.ii.), per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094, rinnovabile;

2)- di precisare, come esposto in premessa, che **le predette Sigg.re DELLABIANCIA Egle e GALLI Vania (madre e figlia)**, in qualità di eredi legittime del Sig. GALLI Luigi (coniuge e padre) nato a Cattolica il 03/08/1931 ed ivi deceduto in data 02/03/2013, **hanno diritto alla restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 versato il 27/02/2013 dal predetto "de cuius"** rimasto non collegato ad alcun acquisto, come richiesto con comunicazione del 28/03/2013 (Prot. n. 10434) in atti;

3)- di ribadire altresì che **le medesime, con l'anzidetta comunicazione, hanno manifestato la volontà di godere della detrazione del 36% con riferimento all'art. 16 bis TUIR** (acquisto box auto pertinenziale alla I° casa ex legge 449/97) **richiedendo pertanto, in qualità di eredi legittime, la restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 versato dal defunto GALLI Luigi**, giusta quietanza della "Cassa di Risparmio di Cesena" filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013 in atti, **nonché la restituzione del deposito cauzionale di € 2.500,00 fatta in nome proprio dalla Sig.ra Galli Vania**, giusta quietanza della "Cassa di Risparmio di Cesena" filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013 in atti, **obbligandosi peraltro al pagamento dei rispettivi prezzi di aggiudicazione in sede di stipula notarile;**

4)- di autorizzare quindi l'ufficio Ragioneria **alla restituzione delle somma di cui sopra e nelle modalità indicate dalle predette beneficiarie** con accertamento sul Cap. 1230.000 del Bilancio 2013 Siope 6401 e contestuale impegno di spesa sul Cap. U. 11590.000 (siope 4401) **come segue:**

- a)- **quanto ad € 2.500,00 a favore di Galli Vania**, in nome proprio, per posto auto "A5 - BLOCCO 3", giusta quietanza della "Cassa di Risparmio di Cesena" filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013;
- b)- **quanto ad € 2.500,00 a favore di DELLABIANCIA Egle e GALLI Vania**, quali eredi legittime del defunto Galli Luigi, per posto auto "A6 - BLOCCO 3" giusta quietanza della "Cassa di Risparmio di Cesena" filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013;
- c)- **quanto ad € 2.500,00 a favore di DELLABIANCIA Egle e GALLI Vania**, quali eredi legittime del defunto Galli Luigi, non collegato ad alcun acquisto, giusta quietanza della "Cassa di Risparmio di Cesena" filiale di Misano Adriatico del 27/02/2013;

5)- di autorizzare inoltre l'ufficio Ragioneria **alla restituzione a favore della Sig.ra Manuela DELLABIANCIA**, come citato in premessa, **dei due depositi cauzionali di € 2.500,00 cadauno**, quindi complessivamente € 5.000,00 sempre con accertamento sul Cap. 1230.000 del Bilancio 2013 Siope 6401 e contestuale impegno di spesa sul Cap.

U. 11590.000 (siope 4401), **versati dalla medesima in data 04/03/2013**, in relazione alla trattativa diretta in questione, **giuste quietanza nn. 982 e 983 del 04/03/2013 della Tesoreria Comunale "UNICREDIT" SpA – agenzia di Cattolica**, in quanto in sede di gara non avendo presentato alcuna offerta non è risultata aggiudicataria di nessun posto auto come risulta dal sopracitato verbale di gara;

6)- di dare atto che ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" **la cauzione provvisoria di € 2.500,00.= prestata dalla Sig.ra Teresina IMOLA**, per il **posto auto n. 1 BLOCCO 1**, sito nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di via Dott. Ferri tra via Costa e via del Porto, **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione di € 25.001,00** demandando l'ufficio Ragioneria **all'accertamento di detto importo (€ 25.001,00) sul Cap. E. 825000 del bilancio 2013** (siope 4106) dando atto quindi che **la somma residua di € 22.501,00 (€ 25.001,00 - € 2.500,00)** sarà versata in sede di stipula notarile;

7)- di dare altresì atto che, sempre ai sensi del precitato art. 10 del "Regolamento Comunale", anche **la cauzione provvisoria di € 2.500,00.= prestata dalla Sig.ra Fulvia LEARDINI**, per il **posto auto "A1 - BLOCCO 3"** a "Vocazione privata" sito nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di P.zza Mercato/Via Milazzo, **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione di € 21.500,00** demandando sempre l'ufficio Ragioneria **all'accertamento di detto importo (€ 21.500,00) sul Cap. E. 825000 del bilancio 2013** (siope 4106) e ribadendo che, anche in questo caso, **la somma residua di € 19.000,00 (€ 21.500,00 - € 2.500,00)** sarà versata in sede di stipula notarile;

8)- di accertare inoltre, per quanto sopra esposto, i seguenti importi:

-la somma di € 21.550,00.= sul Cap. E. 825000 del bilancio 2013 (siope 4106) a carico della sopracitata Sig.ra Vania Galli;

-la somma di € 21.150,00.= sul Cap. E. 825000 del bilancio 2013 a carico delle sopracitate Sigg.re DELLABIANCIA Egle e GALLI Vania (eredi Galli Luigi);

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

10)- 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;

11)- 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 Sindacale n. 24 del 28.12.2012, 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;

12)- 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;

13)- di ribadire nella persona del sottoscritto dr. Mario Sala, Coordinatore del "Servizio Patrimonio" del settore 2, 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	594	2013	17.500,00

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo
1230000	194	2013	17.500,00
825000	225	2013	25.001,00
825000	226	2013	21.500,00
825000	227	2013	21.550,00
825000	228	2013	21.150,00

Cattolica, 02/04/2013

Il Dirigente Responsabile dei Servizi Finanziari
Pierpaolo Deluigi