



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 591 DEL 20/08/2015

ALIENAZIONE FRUSTOLO DI TERRENO PROSPICIENTE L'ARENILE -
ACCERTAMENTO ENTRATA E DETERMINAZIONI PER ROGITO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gilberto Facondini

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con atto consiliare n. 85 del 31/08/1992, esecutivo, in atti depositato, si deliberava la sdemanializzazione dei frustoli di terreno ricompresi tra la Via Fiume e la colonia Ferrarese al fine di procedere alla successiva vendita a trattativa privata con gli occupanti, in deroga all'allora vigente "Regolamento dei contratti pubblici";
- che, successivamente, alcune delle predette trattative andavano a buon fine mentre altre rimanevano indefinite, pertanto in ambito di "riordino patrimoniale" con note del marzo e settembre 2008, in atti, si riprendevano contatti con gli interessati al fine di definire le loro rispettive situazioni, riconfermando sempre la trattativa privata ai sensi dell'art. 14 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili" (approvato nel frangente con atto consiliare n. 57 del 05/10/2006), in quanto i suddetti frustoli costituiscono beni residuali senza alcuna specifica utilizzazione per l'Amministrazione e con unico interesse circoscritto e limitato agli occupanti che, di fatto, gli usano a servizio delle loro attività;

Preso atto che con nota del 21.10.2008 a prot. n. 26768, in atti la società "Caravelle" s.r.l. di Rimini, comunicava l'accettazione dell'avanzata proposta di vendita per il frustolo di suo interesse ed utilizzo, censito al N.C.T. al foglio n. 1, mappale n. 1883, per il prezzo di € 413,00/mq. come già comunicato dal Comune;

Preso altresì atto che detta situazione non è stata nel tempo perfezionata tra le parti per una preliminare ma sostanziale divergenza sull'effettiva superficie del frustolo oggetto di compravendita, che l'acquirente riteneva molto minore rispetto a quanto determinato dal Comune e che solo in epoca recente, anche a seguito di verifiche tecniche espletate da entrambe le parti, ha portato ad un'univoca definizione sulla consistenza superficiaria dell'area di mq. 80 come da visura catastale in atti;

Vista, a tal proposito, la nota ricevuta dalla sopracitata società il 17 marzo u.s. (Prot. n. 8302), in atti, che richiede di definire in tempi brevi l'acquisto di cui trattasi accettando la valutazione già fatta dal Comune di € 413,00/mq.;

Dato atto che al fine di procedere all'anzidetta vendita è stato necessario modificare ed integrare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni – triennio 2015/2017" ex art. 58 – legge 133/2008e s.m., già approvato dal Comune con deliberazione consiliare n. 71 del 22/12/2014, che non conteneva tra i cespiti immobiliari oggetto di dismissione il sopracitato frustolo;

Vista e richiamata quindi la deliberazione consiliare n. 28 del 18/05/2015 i.e., in atti depositata, che nel modificare il predetto "Piano di alienazione" ha debitamente inserito il frustolo di cui trattasi confermando la valutazione di € 413/mq. e quindi un introito complessivo di € 33.040,00 (€ 413,00 x 80 mq.) destinati al miglioramento dei conti pubblici e/o finanziamento degli investimenti;

Dato altresì atto che l'area in questione viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con impegno da parte dell'acquirente ad autorizzarne l'uso pubblico di una porzione di essa come previsto dallo strumento urbanistico vigente, qualora

l'Amministrazione intenda dar corso alla previsione del Piano dell'Arenile nella sua interezza, così come risulta approvato con Delibera di C. C. n. 21 del 31/03/2014, esecutiva ed in atti depositata;

Ritenuto, pertanto, di poter procedere alla stipula del necessario rogito, nell'ambito del quale, per conto del Comune alienante, interverrà il sottoscritto Dirigente del “Settore 2”, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 9 del 30.06.2015, 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.EE.LL. n. 267/2000;

Preso altresì atto che in rappresentanza della società “Caravelle” s.r.l. è stato designato alla stipula di cui sopra il Sig. Alberto Malvisi, nato a Montevarchi (AR) l'11/12/1948, giusta procura institoria conferitagli con rogito del notaio Giandomenico Schiantarelli di Tirano (SO), Rep. n. 97684 del 29/03/2006, in atti;

Atteso che dalla vendita in questione il Comune venditore andrà ad introitare il già citato corrispettivo di € 33.040,00 dando atto che tale cessione non è assoggettabile ad IVA in quanto trattasi di cessione di immobile non di natura strumentale per l'esercizio di attività commerciale da parte dell'Ente cedente e sconta pertanto le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale;

Ritenuto di procedere all'accertamento di detta somma (€ 33.040,00) sul correlativo capitolo 825.000 del bilancio 2015;

Tutto ciò premesso e considerato;

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione n. 29 del 18/05/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato un primo assestamento al bilancio di Previsione 2015-2017 e al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione n. 28 del 18/05/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato una modifica/integrazione al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni – triennio 2015-2017” ;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

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;

D E T E R M I N A

1)- **di procedere**, a seguito e per effetto della trattativa privata diretta ex art. 14, I° comma, lett. c), del vigente “Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili”, attivata **con la società “Caravelle” s.r.l.** con sede a Rimini in Via Flaminia n. 171 (P.IVA e C.F.: 01669030403), di cui in premessa, **alla vendita del frustolo di terreno di proprietà comunale censito al Catasto Terreni di Cattolica al Foglio 1, mappale n. 1883 di mq. 80 al prezzo di Euro 413,00/mq., quindi per un corrispettivo di complessivi € 33.040,00 non soggetto ad IVA** come esposto in premessa;

2)- di dare atto che, il frustolo di cui sopra viene trasferito nel suo attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova e come posseduto dal Comune, con impegno da parte dell'acquirente ad autorizzarne l'uso pubblico di una porzione di esso come previsto dallo strumento urbanistico vigente, qualora l'Amministrazione intenda dar corso alla previsione del Piano dell'Arenile nella sua interezza, così come risulta approvato con Delibera di C. C. n. 21 del 31/03/2014, esecutiva ed in atti depositata;

3)- di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nella bozza allegata al 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'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonchè ad includere clausole d'uso o di rito;

4)- di dare altresì atto, come esposto in premessa, **che nel correlativo atto di compravendita, per la parte acquirente interverrà il Sig. Alberto Malvisi**, nato a Montevarchi (AR) l'11/12/1948, giusta procura institoria conferitagli a rogito del notaio Giandomenico Schiantarelli di Tirano (SO), Rep. n. 97684 del 29/03/2006, **mentre per il Comune cedente interverrà il sottoscritto Dirigente del “Settore 2” arch. Gilberto Facondini**, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 9 del 30.06.2015, 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 all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio 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 dare ancora atto che tutte le spese inerenti e conseguenziali al perfezionamento della successiva compravendita sono a carico della parte acquirente ai sensi dell'art. 16 del già citato “Regolamento comunale per l'alienazione beni immobili”;

7) – **di accertare quindi l'entrata di complessivi Euro 33.040,00** (mq. 80 x € 413,00) per la vendita di cui trattasi, **sul Cap. 825.000 (Alienazioni beni immobili patrimoniali) del Bilancio 2015** – siope 4101;

8)- 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:

AREA P.O. SETTORE 2

SERVIZI FINANZIARI

SETTORE 02

UFFICIO CONTRATTI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 20/08/2015

Firmato

FACONDINI GILBERTO / 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.)