



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 949 DEL 22/12/2016

ALIENAZIONE FRUSTOLO IN VIA RASI SPINELLI - DETERMINAZIONI
PER ROGITO E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI COMPRAVENDITA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gilberto Facondini

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 20/04/2016 i.e., in atti depositata ed alla quale integralmente si rimanda, con la quale, tra l'altro, è stata riconfermata la volontà della P.A. di non mantenere la demanialità e l'uso pubblico di parte delle aree (frustoli) site/i sul lungomare Rasi-Spinelli (lato monte), come peraltro si era già configurato con l'adozione degli atti consiliari anni '50 e precisamente n. 124/1949 e n. 28/1951 che avevano fissato la vendita a trattativa privata di parte degli arenili comunali ai frontisti ivi indicati, autorizzandone di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale disponibile;

Visto e preso atto che con il sopracitato atto consiliare n. 26/2016 i frustoli di cui trattasi sono stati inseriti nel "Piano di alienazione e valorizzazione" del triennio 2016/2018 ex art. 58 della Legge n. 133/2008 andando ad acquisirne i relativi effetti giuridici disciplinati da detta norma;

Preso altresì atto che, sempre con l'anzidetto provvedimento consiliare, è stato determinato il valore da attribuire ai frustoli in argomento **nell'importo di € 60,00/mq.;**

Verificato inoltre, che tra gli attuali occupanti di dette aree, risulta la Sig.ra Alberta Ferretti, proprietaria dell'unità immobiliare sita in Via Rasi Spinelli n. 42, censita a Catasto Urbano a foglio n. 4, particella 4 subalterno 7, la cui corte esterna, debitamente recintata dalla proprietà, insiste su porzioni di particelle comunali facenti parte dei sopracitati frustoli sdemanializzati negli anni '50;

Considerato che la citata proprietaria già con nota del 23/12/2014 (Prot. n. 42448), in atti, si rendeva disponibile a definire bonariamente l'attuale occupazione "sine titulo" e regolarizzare anche catastalmente l'anzidetta situazione andando ad acquisire le aree comunali di fatto occupate tramite debita compravendita assumendosi l'onere delle pratiche tecniche catastali all'uopo necessarie e spese notarili oltre al pagamento del corrispettivo prezzo di vendita;

Viste la successiva corrispondenza intercorsa tra le parti e per ultimo quella pervenuta il 14 novembre u.s. (Prot. n. 41933) in atti, con la quale la Sig- Ferretti, conferma la già espressa volontà di acquistare le aree comunali ricadenti all'interno della propria proprietà e per il prezzo anzidetto di € 60,00/mq. individuando, così come richiesto dal Comune, anche il notaio incaricato della stipula;

Verificato che a seguito del frazionamento del 27/09/2016, in atti, predisposto dal tecnico incaricato dall'acquirente, **si determina l'esatta identificazione delle aree da acquisire dal Comune di Cattolica**, censite a Catasto Terreni, foglio 4, mappali nn. 5726 di mq. 5, 5728 di mq. 34, 5731 di mq. 37 e 5732 di mq. 10, **per un totale di complessivi e catastali 86 mq.;**

Ritenuto pertanto di procedere alla compravendita di cui trattasi andando ad accertare sul cap. 825000 del corrente esercizio finanziario il correlativo importo **di € 5.160,00** (€ 60,00 x mq. 86), esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm. - siope 4101 p.d.c. 4.04.01.08.000 (Alienazione di Beni immobili);

Dato atto che per la presente alienazione si rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e

si esonera il Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità inerente la trascrizione del relativo atto che sarà sottoscritto per il Comune dall'arch. Gilberto Facondini, Dirigente del Settore 2 - "Servizi al Territorio", avente facoltà di stipulare contratti di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3 dello Statuto comunale e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del dlgs 267/2000, nonché per effetto della Determinazione Dirigenziale settore 4, n. 532 del 02/08/2016 in atti;

Visto lo schema dell'atto di compravendita predisposto dal dr. Biagio Caliendo, notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, ritenuto idoneo e conforme a quanto sopra riportato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATA la deliberazione di n. 3 del 24/02/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 15/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018;

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 considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2)- procedere, quindi a confermare l'alienazione della aree site sul lungomare "Rasi-Spinelli" (lato monte), censite al Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 4, mappali nn. 5726 di mq. 5, 5728 di mq. 34, 5731 di mq. 37 e 5732 di mq. 10, per un totale di complessivi e catastali 86 mq., a favore della Sig.ra Alberta Ferretti, nata a Gradara (PU) il 02/05/1950 (C.F.: FRR LRT 50E42 E122O), residente a San Giovanni in Marignano in Via Torconca n. 1246/O, in conformità a quanto già deliberato con atto consiliare n. 28 del 19/02/1951 in atti, nonché ribadito con atto consiliare n. 26 del 20/04/2016 i.e., pure in atti, ed ai quali integralmente si rimanda;

3)- di prendere atto ed approvare quindi lo schema dell'atto di compravendita di cui trattasi, predisposto dal dr. Biagio Caliendo, notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, in atti depositato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando peraltro la possibilità al medesimo di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel suddetto schema, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero eventualmente necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti detta compravendita, 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, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

4)- di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità inerente la trascrizione del relativo atto, dichiarando altresì che detta compravendita è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m. e quindi sconta l'imposta di registro del 9% ex art. 1 della Tariffa – Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/1986;

5)- di precisare che **l'importo della sopracitata compravendita è pari a complessivi € 5.160,00 (€ 60,00 x mq. 86)** e che tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto negozio giuridico sono a carico di parte acquirente, dando atto a tal proposito, che alla sottoscrizione del rogito per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore 2 – “Servizi al Territorio” arch. Gilberto Facondini, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di sua competenza, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Determinazione Dirigenziale del Settore 4, n. 532 del 02/08/2016 in atti, nonchè 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. del 18.08.2000 n. 267;

6)- **di accertare quindi sul cap. 825000** del corrente esercizio finanziario **l'importo di € 5.160,00** (esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.) - siope 4101 p.d.c. 4.04.01.08.000 (Alienazione di Beni immobili);

7)- di individuare nella persona del dr. Gastone Mentani, funzionario 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
SERVIZI FINANZIARI

SETTORE 02
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, 22/12/2016

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.)

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno

del mese di dicembre.

In San Giovanni in Marignano, alla Via delle Querce n. 51, presso la sede della società "AEFFE S.P.A.", ove richiesto.

Innanzitutto a me Dottor BIAGIO CALIENDO, Notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini,

SI SONO COSTITUITI

quale parte alienante:

- **FACONDINI GILBERTO**, nato a Saludecio il 25 settembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui appresso, il quale interviene al presente atto nella propria qualità di Dirigente del Settore 2 "Servizi al Territorio" e rappresentante legale, e quindi **in nome e per conto, del "COMUNE DI CATTOLICA"**, con sede in Cattolica alla Piazza **Roosevelt** n. 5, avente Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00343840401, tale nominato con incarico dirigenziale ricevuto in data 1 luglio 2015 giusta Decreto del Sindaco *pro-tempore* n. 9 del 30 giugno 2015 e successiva proroga giusta Decreto del Sindaco *pro-tempore* n. 1 del 15 giugno 2016, provvedimenti che, in copia conforme all'originale, sono stati allegati, in un'unica fascicolazione, sotto la lettera "A" a precedente atto per me Notaio del 2 agosto 2016, repertorio n. 1.820 raccolta n. 1.291, registrato a Rimini il 4 agosto 2016 al n. 8053/1T nonché ulteriore successiva proroga giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 19 luglio 2016 e conseguente Determinazione Dirigenziale n. 532 del 2 agosto 2016, provvedimenti che, in copia conforme all'originale, al presente atto si allegano, in un'unica fascicolazione, sotto la lettera "A", ed a quanto *infra* autorizzato ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 83, comma 3, del vigente Statuto Comunale, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2016 e giusta determina dirigenziale n. del , che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

quale parte acquirente:

- **FERRETTI ALBERTA**, nata a Gradara il 2 maggio 1950, domiciliata in San Giovanni in Marignano alla Via **Torconca** n. 1246/D, Codice Fiscale FRR LRT 50E42 E1220.

Dell'identità personale dei costituiti, cittadini italiani, io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiarano le parti, in proprio e come sopra rappresentate:

- che con la succitata delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2016 è stata riconfermata la volontà della P.A. di non mantenere la **demanialità** e l'uso pubblico di parte delle aree (**frustoli**) site sul lungomare **Rasi-Spinelli** (lato monte), come peraltro si era già configurato con l'adozione degli atti consiliari risalenti agli anni '50 e precisamente n. 124/1949 e n. 28/1951, che avevano fissato la vendita a trattativa privata di parte degli **arenili** comunali ai **frontisti** ivi indicati, **autorizzandone** di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale disponibile;

- che tra i suddetti **frontisti** risulta la signora FERRETTI ALBERTA, proprietaria dell'unità immobiliare sita in Via **Rasi Spinelli** n. 42, identificata nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4, particella 4 subalterno 7, la cui corte esterna, debitamente recintata, risulta costituita in parte da un'area ricompresa nel novero dei suddetti **frustoli sdemanializzati** negli anni '50 ed utilizzata dalla signora FERRETTI ALBERTA quale pertinenza dell'immobile ivi esistente di proprietà della medesima;

- che attualmente la suddetta area risulta riportata nel Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 4, particelle:

* 5726, **relit strad**, a. 00 ca. 05;

* 5728, **incolt ster**, a. 00 ca. 34;

* 5731, **incolt ster**, a. 00 ca. 37;

* 5732, **incolt ster**, a. 00 ca. 10;

per un totale di complessivi 86 (ottantasei) metri quadrati catastali;

- che la predetta area, tra l'altro, in virtù del succitato atto consiliare n. 26/2016 è stata inserita nel "Piano di alienazione e valorizzazione" del triennio 2016/2018 ex art. 58 della Legge n. 133/2008, andando ad acquisirne i relativi effetti giuridici disciplinati da detta norma, e che, sempre con l'anzidetto provvedimento consiliare, è stato determinato il valore da attribuire ai suddetti **frustoli**, e quindi all'area in oggetto, nell'importo di Euro 60,00 (sessanta virgola zero **zero**) al metro quadrato;

- che è intenzione della signora FERRETTI ALBERTA formalizzare l'acquisto di detta area, con contestuale pagamento del prezzo determinato, in base a quanto sopra precisato, in complessivi Euro 5.160,00 (cinquemilacentosessanta virgola zero **zero**);

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2659 cod. civ., FERRETTI ALBERTA, di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

TANTO PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

Articolo 2 - CONSENSO ED OGGETTO

Il **COMUNE DI CATTOLICA**, come sopra rappresentato,

VENDE

alla signora **FERRETTI ALBERTA**, che

ACQUISTA

la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di **Cattolica** alla Via **Rasi** Spinelli n. 50 e precisamente:

* **frustolo di terreno** della superficie complessiva di metri quadrati 86 (ottantasei) circa, confinante con detta Via, con proprietà della parte acquirente e con beni del patrimonio disponibile del Comune di Cattolica, salvi altri; attualmente riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 4, particelle:**

* **5726, relit strad**, a. 00 ca. 05;

* **5728, incolt ster**, a. 00 ca. 34;

* **5731, incolt ster**, a. 00 ca. 37;

* **5732, incolt ster**, a. 00 ca. 10.

Articolo 3 - PRECISAZIONI

Il trasferimento si effettua a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Articolo 4 - PREZZO

Dichiarano le parti, in proprio e come sopra rappresentate, che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo riconosciuto come fissato in complessivi Euro 5.160,00 (cinquemilacentosessanta virgola zero zero).

Le parti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano, in proprio e come sopra rappresentate, che detto corrispettivo è stato versato precedentemente alla sottoscrizione del presente atto dalla parte acquirente alla parte alienante, mediante un bonifico bancario, di pari importo, effettuato in data _____ a favore della parte alienante su IBAN: IT 20 Z 0200867750000010557764 intrattenuto presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca S.p.A." filiale di Cattolica (RN) di V/le Bovio n. 1, contraddistinto con il CRO _____.

La parte alienante, come sopra rappresentata, prende atto del corrispettivo come sopra regolato, ne accusa ricevuta e rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dell'intero prezzo della vendita, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la stessa.

Articolo 5 - INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

Le parti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista dichiarano, in proprio e come sopra rappresentate, che per la conclusione della presente vendita non si sono avvalse di alcuna intermediazione immobiliare.

Articolo 6 - POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale dell'immobile acquistato a partire dalla data odierna, con tutte le conseguenze utili od onerose.

Articolo 7 - GARANZIE

La parte alienante, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od efficienze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta altresì la più ampia garanzia per l'evizione.

Articolo 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante, come sopra rappresentata, consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cattolica in data 5 dicembre 2016, P.G.N. 44694/2016, relativo al terreno in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e che non è stata trascritta alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Articolo 9 - IPOTECA LEGALE

La parte alienante, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità al riguardo.

Articolo 10 - IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI

Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, sono espressamente posti a carico della parte acquirente.

Articolo 11 - PRECISAZIONI FISCALI

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano che il presente trasferimento è esente da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972 e successive modifiche ed integrazioni e quindi sconta l'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), secondo quanto previsto dall'articolo 1 (uno) della Tariffa - Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 12 - SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza del contenuto.

Le parti, dichiarandosi edotte del contenuto di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali e societari, alla loro conservazione anche con strumenti informatici nonché al rilascio di copie del presente atto a richiesta di chiunque.

Di questo atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su fogli per pagine sin qui, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore .