



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 406 DEL 31/05/2018

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 2 POSTI AUTO UBICATI AL II° PIANO INTERRATO DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DA VIA MILAZZO - ACCERTAMENTO ENTRATA E DETERMINAZIONI PER ROGITO DI COMPRAVENDITA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, 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 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che, con Determinazione del Responsabile di Servizio area P.O. settore 2, n. 235 del 06/04/2016, **veniva indetta trattativa privata diretta prevista dall'art. 14, I° comma, lett. b) del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili", per la vendita in diritto di superficie di vari posti auto di proprietà comunale**, ubicati sia in Via Dott. Ferri/Via del Porto, sia in Via Milazzo;
- che tale procedura ha avuto un parziale esito positivo (limitata vendita di soli n. 2 posti auto nel 2017) pertanto, sempre al fine essenziale del raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno, i succitati posti auto sono stati inseriti nel "Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2018/2020" ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2018 i.e. ed in atti depositata, al fine di una possibile vendita nel corso del c.a.;
- che con distinte note ricevute il 02/05/2018 prot. n. 15868 e n. 15869 in atti, sia i Sigg. GHELLI Daniele e PIACENTI Elisa, sia la Sig.ra PIACENTI Elena, hanno richiesto le condizioni di vendita per un eventuale acquisto di n. 2 posti auto di cui sopra e precisamente per quelli ubicati in Via Milazzo (sotto piazza Mercato);
- che, con note prot. n. 17442 e n. 17445 del 10/05/2018 in atti, l'ufficio Patrimonio, riscontrava l'anzidette richieste specificando che i **posti auto siti nel parcheggio ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo) sono valutati al prezzo di € 21.000,00.= cadauno**, più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.), specificando altresì che **la suddetta valutazione poteva avere una riduzione del 10%** ai sensi ed effetti dell'art. 13 del sopracitato "Regolamento comunale";
- che, con dette note, l'ufficio informava altresì che **i suindicati posti auto sono vendibili in diritto di superficie per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094**, per effetto del rogito notaio 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;

Viste le successive comunicazioni pervenute in data 23/05/2018 a prot. n. 19729 dai succitati Sigg. GHELLI Daniele e PIACENTI Elisa e prot. n. 19728 dalla succitata Sig.ra PIACENTI Elena, entrambe in atti dell'ufficio, **con le quali le suddette parti**, ognuna per quanto di specifica competenza e legittimità, **dichiarano di accettare e convenire**

l'acquisto di un proprio posto auto sito nel parcheggio interrato del citato complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo al prezzo ridotto di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute, nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta vendita nessuna esclusa, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato “Regolamento Comunale;

Preso e dato altresì atto che **da parte delle suddette parti acquirenti**, con le sopraccitate e rispettive comunicazioni del 23 maggio, **sono state trasmesse le copie dei bonifici bancari di € 1.890,00 cadauno, a favore del Comune alienante** accreditati presso la tesoreria comunale “Unicredi Banca” a titolo di deposito cauzionale, nonché acconto sul prezzo d'acquisto sopra quantificato;

Ritenuto quindi di procedere a regolarizzare le suddette compravendite e di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà i correlativi atti, mandato di inserire nei medesimi, fatta salva la sostanza dei negozi così come risultano configurati nel presente provvedimento, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti i negozi stessi, con facoltà, quindi, di provvedere in via esemplificativa ad una più completa ed esatta descrizione dei suindicati posti auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali e/o nella individuazione e denominazione delle controparti, nonché ad includere clausole d'uso o di rito;

Ritenuto altresì di fissare alla data del successivo atto pubblico che andrà a trasferire la proprietà dei due beni in questione, l'inizio da cui andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi delle succitate compravendite inclusi gli oneri condominiali a carico di parti acquirenti;

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/narrativa 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”, nonché per effetto del “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2018/2020” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2018 i.e. ed alla quale si rimanda, **quanto segue:**

a)- **ai Sigg.ri: GHELLI Daniele**, nato a Firenze il 28/08/1974 (C.F.: GHL DNL 74M28 D612O) e **PIACENTI Elisa**, nata a Bologna il 18/05/1978 (C.F.: PCN LSE 78E58 A944O), residenti entrambi in Via Aretina Vecchia n. 3 – 52014 Poppi (AR), **la proprietà superficiaria, fino alla data del 16 ottobre 2094, del posto auto ubicato**

al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo n. 15), censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 subalterno 118 di mq. 14, 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.);

b)- alla Sig.ra **PIACENTI Elena**, nata a Bologna il 01/10/1974 (C.F.: PCN LNE 74R41 A944X), residente in Via Caduti di Via Fani n. 1 – 40069 Zola Predosa (BO), **la proprietà superficiaria, fino alla data del 16 ottobre 2094, del posto auto ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo n. 15), censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 subalterno 119 di mq. 14, 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 dei due atti di compravendita per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del “Settore 2” Arch. Alessandro Costa, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 2 del 19.01.2017, 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;

4)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà i rispettivi atti, mandato di inserire nei medesimi, fatta salva la sostanza dei negozi così come risultano configurati nel presente provvedimento, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi, di provvedere in via esemplificativa ad una più completa ed esatta descrizione dei suindicati posti auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali e/o nella individuazione e denominazione delle controparti, nonché ad includere clausole d'uso o di rito;

5)- 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 dei futuri, redigendi atti e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego delle somme ricavate dalle due vendite in questione;

6)- di ribadire che **il possesso materiale dei due posti auto, nonché tutti gli effetti utili ed onerosi determinati delle suddette compravendite, inclusi gli oneri condominiali, andranno a decorrere in capo a parti acquirenti dalla data del successivo rogito notarile** che andrà a trasferire a loro favore la proprietà superficiaria per il posto auto di rispettiva competenza;

7)- di ribadire altresì che **a carico delle due sopracitate parti acquirenti 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 atto che** ai sensi dell'art. 10 del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” **la cauzione provvisoria di € 1.890,00.=** prestata sia dai Sigg. GHELLI Daniele e PIACENTI Elisa, sia dalla Sig.ra PIACENTI Elena, **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione, dando altresì atto che la somma residua di € 17.010,00 (€ 18.900,00 - € 1.890,00) a carico di entrambe le parti acquirenti sarà versata dalle medesime in sede di stipula notarile;**

9)- **di demandare quindi l'ufficio Ragioneria ad accertare per la vendita di cui**

trattasi, la somma complessiva di € 37.800,00 sul Cap. E. 825000 del bilancio 2018
p.d.c. 4.04.01.08.999, con accertamento di € 18.900,00 a carico dei Sigg. GHELLI Daniele e
PIACENTI Elisa e di € 18.900,00 a carico della Sig.ra PIACENTI Elena, come sopra
rispettivamente generalizzati/a;

10)- 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 02

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, *31/05/2018*

Firmato

Costa Alessandro / 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.)