



**Comune di Cattolica**

Provincia di Rimini



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

**N. 823 DEL 09/10/2012**

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 20 POSTI AUTO UBICATI AL PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DR. FERRI/VIA DEL PORTO E NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO/VIA MILAZZO - INDIZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE BANDO DI GARA

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

**SERVIZIO  
DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E PATRIMONIO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Mario Sala**

**ADEMPIMENTI**

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 23/10/2012  
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E  
PATRIMONIO  
SERVIZI FINANZIARI  
UFFICIO CONTRATTI  
UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

Dalla residenza Municipale, li 19/10/2012

L'istruttore Contabile  
Alessandro Nicolini

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
**CERTIFICA**  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 23/10/2012 al 07/11/2012

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile  
Alessandro Nicolini

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 42 del 27/09/2012 i.e., con la quale è stato approvato e modificato il "Piano delle alienazioni/valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale" già approvato con precedente atto del C.C. n. 8 del 26/03/2012 i.e.;

Verificato che nell'ambito del sopracitato, ultimo "Piano di dismissione", è stata inclusa, tra l'altro, la vendita in diritto di superficie di n. 20 (venti) posti auto così ubicati:

- 1.**BLOCCO 1:** n. 6 posti nel parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto;
- 2.**BLOCCO 2:** n. 7 posti denominati a "Vocazione Pubblica" siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato;
- 3.**BLOCCO 3:** n. 7 posti denominati a "Vocazione Privata" siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato.

Verificato che detti immobili risultano in proprietà del Comune di Cattolica come da rispettivi atti notarili sotto elencati:

- Parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto, in proprietà Comunale in forza di Convenzione urbanistica del 12.11.2002 a firme autenticate del notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini, Rep. n. 15855;
- Parcheggio interrato del complesso edilizio di piazza Mercato, in proprietà Comunale in forza dell'atto di acquisto Rep. n.220115, Raccolta n. 18835 del 02.05.1996 del notaio dr. Mario Bevilacqua.

Vista a tal proposito le perizie di stima redatte dall'ufficio Patrimonio, in atti, dalle quali emerge che il più probabile valore di mercato di ogni singolo posto auto appartenenti al BLOCCO 1 (per complessivi n.6 posti) sito nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto risulta pari a € 25.000,00 (euro venticinquemila//00), mentre gli importi a base d'asta per ogni singolo posto auto ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato ammontano, a seconda della diversa destinazione ed area di appartenenza e nelle due diverse tipologie presenti, a:

- BLOCCO 2: € 19.000,00 (euro diciannovemila//00) per i posti auto denominati a "Vocazione Pubblica" (per complessivi n.7 posti);
- BLOCCO 3: € 21.000,00 (euro ventunmila//00) per i posti auto denominati a "Vocazione Privata" (per complessivi n.7 posti).

Visto inoltre che la vendita in proprietà superficaria dei suddetti beni è stabilita come segue:

- sino al 12.11.2092, per i posti auto relativi al BLOCCO 1 sito nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto (data di scadenza del diritto di superficie già regolamentato dalla sopracitata Convenzione urbanistica), salvo rinnovo;
- sino al 16.10.2094, per i posti auto relativi al BLOCCO 2 (Vocazione Pubblica) e BLOCCO 3 (Vocazione Privata) situati nel 2° piano interrato del complesso immobiliare

di piazza Mercato (data di scadenza del diritto di superficie già regolamentato dalla convenzione Rep. n.306557, Matrice n.12653 del 17.10.1995 del notaio dr. Ernesto Zambianchi);

Dato atto:

-che ai fini di non modificare il rapporto degli standard minimi, si precisa che i posti auto di cui al BLOCCO 1 e quelli a "Vocazione Privata" di cui al BLOCCO 3, non potranno essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1) e urbanizzazione secondaria (P2), come definiti all'art. 62, comma 1 lettera a) del R.U.E. del Comune di Cattolica;

-che, diversamente, detti posti auto potranno essere utilizzati a surroga dei parcheggi privati (Pc) e (Pr), come previsto dalla lettera b) del precitato articolo del R.U.E.;

-che, invece, i posti auto di cui al BLOCCO 2 a "Vocazione Pubblica" potranno essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1), come previsto e normato all'art. 62, comma 1 lettera a) del citato R.U.E. Comunale;

Dato atto che per la vendita in questione si procederà con asta pubblica da tenersi con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e dell'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" e, precisamente, offerta segreta da confrontarsi con il prezzo palese posto a base d'asta;

Visto, a tal proposito, il bando di asta pubblica, completo dei relativi allegati (A, B, C, D, E), che si intende richiamato in ogni sua parte e che, depositato agli atti della presente determinazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto inoltre di procedere alla pubblicazione del succitato bando d'asta nelle seguenti modalità:

- albo pretorio per 30 gg.;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 gg.;
- per estratto su un quotidiano a diffusione locale;
- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica e dei Comuni limitrofi;

Dato atto che le spese per le pubblicazioni di cui sopra, che saranno imputate all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 16 di Regolamento, ammontano a complessivi Euro 335,00 e risultano così ripartite:

- a)- Euro 146,00 (IVA inclusa) per le affissioni con manifesti;
- b)- Euro 289,00 (IVA inclusa) per estratto su quotidiano locale (Corriere di Rimini);

Ritenuto di provvedere in merito;

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;

Richiamata la deliberazione della Giunta n. 124 del 08/08/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2012 ed all'assegnazione delle risorse ai diversi settori dell'Ente;

Visto inoltre:

- il Dlgs. n. 267/2000;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di cui alla deliberazione C.C. n. 57 del 5.10.2006,

#### D E T E R M I N A

- **di indire**, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 42 del 27/09/2012 i.e., in premessa richiamata, **asta pubblica**, da tenersi con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo palese posto a base d'asta, di cui all'art. 73, lett. c) e all'art. 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni, 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 n. 20 (venti) posti auto in proprietà comunale ubicati come segue:**

- 1.**BLOCCO 1: n. 6 posti** nel parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto;
- 2.**BLOCCO 2: n. 7 posti** denominati a **“Vocazione Pubblica”** siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato;
- 3.**BLOCCO 3: n. 7 posti** denominati a **“Vocazione Privata”** siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato.

- **di dare atto che l'importo a base d'asta per ogni singolo posto auto è di:**

- **BLOCCO 1 (per complessivi n.6 posti): € 25.000,00** (euro venticinquemila//00);
- **BLOCCO 2 (per complessivi n.7 posti): € 19.000,00** (euro diciannovemila//00);
- **BLOCCO 3 (per complessivi n.7 posti): € 21.000,00** (euro ventunomila//00).

per un totale di € 430.000,00 come quantificato dalle perizie di stima redatte dall'ufficio Patrimonio, in atti;

- **di approvare quindi il bando di asta pubblica depositato agli atti, che si intende richiamato in ogni sua parte e che, completo dei relativi allegati (A, B, C, D, e E), forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;**

- **di ribadire che**, ai fini di non modificare il rapporto degli standard minimi, **i posti auto di cui al BLOCCO 1 e quelli a “Vocazione Privata” di cui al BLOCCO 3, non potranno essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1) e urbanizzazione secondaria (P2), come definiti all'art. 62, comma 1 lettera a) del R.U.E. del Comune di Cattolica, mentre potranno essere utilizzati a surroga dei parcheggi privati (Pc) e (Pr), come previsto dalla lettera b) del precitato articolo del R.U.E.;**

- di ribadire altresì, che i posti auto di cui al **BLOCCO 2** a “Vocazione Pubblica” potranno essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1), come definito e normato all'art. 62, comma 1 lettera a) del citato R.U.E. Comunale;

- di procedere, pertanto, alla pubblicazione del suddetto bando d'asta nelle seguenti modalità:

- albo pretorio per 30 giorni;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 giorni;
- per estratto su un quotidiano a diffusione locale (Corriere di Rimini);
- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica e dei Comuni limitrofi;

- di dare mandato all'ufficio Contratti di esperire con urgenza tutte le necessarie procedure al fine di addivenire alla pubblicazione e inserzione del sopracitato bando di gara per le quali è stata quantificata in complessivi e presunti **Euro 335,00** la correlativa somma necessaria, **demandando altresì, l'ufficio ragioneria, ad assumere il correlativo impegno di spesa sul cap. 270.004** “Spese per pubblicazione avvisi d'asta” del bilancio 2012 - codice siope 1337;

- di rinviare a successivo atto gli accertamenti d'entrata relativi agli importi di vendita in esito alle risultanze date dall'anzidetta procedura di gara, nonché l'accertamento della sopracitata somma di € 335,00 che, ai sensi dell'art. 16 del citato “Regolamento Comunale” viene posta a carico degli aggiudicatari;

- di individuare nella persona del sottoscritto Coordinatore del Servizio Ambiente, LL.PP., Patrimonio e Demanio Marittimo, 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 del'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere 1-Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo
270004	1307	2012	335,00

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo

Cattolica, 09/10/2012

Il Dirigente Responsabile dei Servizi Finanziari  
Claudia Rufer