



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 50 DEL 31/01/2020

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE (CASA +
TERRENO) IN LOCALITA' GABICCE MONTE - APPROVAZIONE VERBALE
DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEFINITVA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATE altresì le deliberazioni n. 56 del 20/12/2018 e n. 78 del 20/12/2019, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il “Piano delle Alienazioni/Valorizzazioni ex art. 58 Legge 133/2008” rispettivamente per i trienni “2019/2021” e “2020-2022”, in ambito dei quali risulta inserita la vendita del complesso immobiliare comunale (casa + terreno) ubicato in territorio di Gabicce Mare (PU) in località Gabicce Monte – Via Panoramica n. 118, derivante dall'eredità della defunta Giovannini Renata, accettata con atto consiliare n. 81 del 10/12/1997 i.e. e successivo atto del notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica a Rep. n. 222704 del 15/01/1998 trascritto in Rimini il 31/01/1998 ai nn. 986 e 761;

Vista quindi la propria determinazione n. 790 del 17/10/2019 in atti, con la quale è stata indetta asta pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c) e degli artt. 76, 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché ai sensi dell'art. 6 e seguenti, del vigente “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili” e precisamente offerta segreta da confrontarsi con il prezzo palese posto a base di gara, per la vendita del sopracitato complesso immobiliare comunale, censito sia al Catasto Fabbricati del Comune di Gabicce Mare, al Foglio n. 3 - Mappale n. 247, sub 1, categ. A/3, classe 2, vani 7 e sub 2, categ. A/3, classe 2, vani 8,5 sia al Catasto Terreni, sempre a Foglio n. 3 – Mappale n. 546, classe 3 - “Sem. Arborato” di mq. 43.422 e Mappale n. 548, classe 3 - “Vigneto” di mq. 6.090, per un importo a base d'asta pari ad € 350.000,00;

Preso atto che il relativo ed approvato bando di gara del 29/10/2019 è stato pubblicato:

- all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Cattolica per 30 gg. dal 29/10/2019;
- sulle plance comunali delle pubbliche affissioni;
- sul quotidiano nazionale (LA REPUBBLICA) e sul quotidiano locale (CORRIERE ROMAGNA) in data 16/11/2019;

Preso altresì atto che il Seggio di gara appositamente costituitosi, ha redatto, in data 19/12/2019, apposito verbale nel quale, tra l'altro, si dà atto:

- **che entro il termine per la presentazione delle offerte (ore 13,00 del 13/12/2019) è pervenuto un solo plico contenente offerta per la suddetta asta pubblica, da parte della Sig.ra Eleonora Gabellini, nata il 01/10/1990 a**

Pesaro (C.F.: GBL LNR 90R41 G479O) residente a Cattolica in Via Del Prete n. 4;

- **che, sia la documentazione amministrativa, sia l'offerta economica, presentate dalla suddetta concorrente sono risultate regolari e quindi è possibile aggiudicare alla citata Eleonora Gabellini gli immobili di cui trattasi al prezzo offerto di € 351.000,00 al netto dell'imposte di registro, ipotecaria, catastale e non soggetto ad IVA;**

Atteso che l'Ufficio Contratti ha debitamente verificato l'idoneità e legittimità dei requisiti della succitata concorrente, il tutto necessario all'aggiudicazione definitiva e stipula contrattuale;

Ritenuto pertanto di approvare il suddetto verbale di gara quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di aggiudicare definitivamente ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili", la vendita degli immobili comunali sopracitati (casa + terreno) alla citata Sig.ra Eleonora Gabellini, al prezzo offerto di € 351.000,00 con accertamento sul competente capitolo di bilancio;

Visto inoltre:

- 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 considerare la premessa/narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2)- di approvare il verbale di gara del 19/12/2019 in atti depositato, **costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di aggiudicare** ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili", nonché in esecuzione dell'espletata gara di asta pubblica in premessa citata, **alla Sig.ra Eleonora Gabellini**, nata il 01/10/1990 a Pesaro (C.F.: GBL LNR 90R41 G479O), residente a Cattolica in Via Del Prete n. 4, **la vendita del complesso immobiliare comunale (casa + terreno)** ubicato in territorio di Gabicce Mare (PU) **in località Gabicce Monte – Via Panoramica n. 118**, il tutto censito sia al Catasto Fabbricati di detto Comune, al Foglio n. 3 - Mappale n. 247, sub 1, categ. A/3, classe 2, vani 7 e sub 2, categ. A/3, classe 2, vani 8,5 sia al Catasto Terreni, sempre a Foglio n. 3 – Mappale n. 546, classe 3 - "Sem. Arborato" di mq. 43.422 e Mappale n. 548, classe 3 - "Vigneto" di mq. 6.090, **per l'importo offerto di € 351.000,00** al netto delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e non soggetto ad IVA;

3)- **di dare atto che** ai sensi dell'art. 10 del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” **la cauzione provvisoria di complessivi € 35.000,00** prestata dalla sopracitata acquirente, **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione**, demandare quindi l'ufficio Ragioneria **ad accertare sul Capitolo E. 825000 del bilancio 2020** (p.d.c.: 4.04.01.08.01) **l'anzidetta somma complessiva di € 351.000,00** dando atto che la somma residua di € 316.000,00 (€ 351.000,00 - € 35.000,00) sarà versata prima della stipula notarile;

4)- di dare altresì atto che alla sottoscrizione del successivo rogito per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del “Settore 5” in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 10 del 28.12.2017, come prorogato dalla successiva Determina Dirigenziale n. 1060 del 21/12/2018, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di sua competenza, ai sensi dell'art. 44 dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.EE.LL. 18.08.2000 n. 267;

5)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà il correlativo atto, mandato di inserire nel medesimo, fatta salva la sostanza della compravendita così come risulta configurata 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 degli immobili, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonchè nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

6)- 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 del predetto atto, nonchè da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla vendita in questione, dando atto che tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti da detta compravendita incluso il possesso, andranno a decorrere dalla data di stipula del suddetto atto pubblico;

7)- di ribadire altresì che **a carico della sopracitata parte acquirente restano tutte le spese inerenti e/o conseguenti la predetta compravendita nessuna esclusa**, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato “Regolamento Comunale”;

8)- di individuare nella persona del sottoscritto dr. Baldino Gaddi, dirigente del settore 5, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 31/01/2020

Firmato
Gaddi Baldino / 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.)



COMUNE DI CATTOLICA

(Prov. di Rimini)

Verbale di asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare (casa + terreno) in località Gabicce Monte.

Importo a base di gara € 350.000,00= (non soggetto ad IVA)

==°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

L'anno duemiladiciannove addì diciannove (19) del mese di Dicembre, alle ore 9,00 presso la Residenza Comunale di P.zza Roosevelt, 7 (sede distaccata ex scuola "Filippini" ufficio al I° piano - Servizio Tecnico) si è riunito il Seggio di gara composto da:

Dott. Baldino Gaddi Dirigente Settore 5 - Presidente

Dott. Gastone Mentani Funzionario Settore 5 - Componente

Dott.ssa Cinzia Ricci Istruttore Amm.vo Settore 5 - Componente

Funge da Segretario verbalizzante la Sig.ra Daniela Berti - Istruttore Amministrativo presso l'Ufficio Appalti e Contratti.

Si da atto che la seduta è aperta al pubblico ed è presente la Sig.ra Gabellini Eleonora, identificata con carta d'identità n. AU9051481 rilasciata da Comune di Pesaro il 29/04/2014,

Premesso

– che con determinazione dirigenziale n.790 del 17/10/2019 veniva indetta, procedura di asta pubblica, mediante gara aperta, per la vendita a corpo dei sottoindicati beni immobili di proprietà comunale siti nel territorio di Gabicce Mare (PU) in località Gabicce Monte - Via Panoramica n.118:

a) Casa di civile abitazione, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Gabicce Mare al Foglio n. 3 – Mappale n. 247, sub 1, categ. A/3, classe 2, vani 7 oltre al sub 2, categ. A/3, classe 2, vani 8,5 di superficie lorda mq. 270,00 circa;

b) Terreni, censiti al Catasto Terreni del Comune di Gabicce Mare al Foglio n.3 Mappale n. 546, classe 3 - “Sem. Arborato” di mq.43.422 e mappale n. 548, classe 3 “Vigneto” di mq.6090.

Il valore della base d'asta è fissato in €. 350.000,00= (Euro trecentocinquantamila/00), al netto delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, la vendita non è soggetta ad IVA, la procedura di gara è prevista con il sistema delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) ed artt.76 e 77 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”.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta.

Dato atto che l'avviso d'asta è stato pubblicato:

1)- all'Albo Pretorio on line del Comune di Cattolica;

2)- sul sito della rete civica www.cattolica.net in data 29/11/2019;

3)- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica;

4)- sul quotidiano nazionale (LA REPUBBLICA) e sul quotidiano locale

(CORRIERE ROMAGNA) in data 16/11/2019;

Ciò premesso, il Dott. Baldino Gaddi che assume la Presidenza della gara, prende atto che entro il termine prescritto per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 13/12/2019 ore 13,00, è pervenuto un solo plico (prot.

n. 47296 del 13/12/2019) contenente l'offerta per l'asta pubblica odierna, da parte della Sig.ra Gabellini Eleonora, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il Presidente quindi, come previsto nel bando di gara, procede all'apertura della busta A "documentazione amministrativa" per l'esame della documentazione ivi contenuta ai fini della verifica dell'ammissibilità dell'offerta.

La busta contenente la documentazione amministrativa presentata dalla Sig.ra Gabellini Eleonora, al suo interno contiene quanto richiesto nell'avviso d'asta e specificatamente:

- domanda di partecipazione alla gara con dichiarazioni rese ai sensi degli artt.

46 e 47 del D.P.R. 445/2000;

- attestazione di avvenuto sopralluogo;

- ricevuta del versamento della somma di € 35.000,00= quale cauzione a garanzia dell'offerta, da considerarsi quale acconto sul prezzo di aggiudicazione definitivo.

Il Presidente quindi, verificato che la documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" presentata dall'unica partecipante risulta essere regolare, ammette la medesima alla fase successiva della procedura e procede all'apertura della busta "B" (offerta economica) e ne dà lettura attestando che:

GABELLINI ELEONORA per l'acquisto degli immobili comunali (casa di civile abitazione + terreno) ubicati nel territorio di Gabicce Mare - Via Panoramica, 118 (loc. Gabicce Monte) **offre € 351.000,00= (Euro trecentocinquantunmila/00) .**

Il Seggio di gara constatato che è l'unica offerta presentata ed è in rialzo rispetto alla base d'asta come sopra stabilita, all'unanimità

DICHIARA

di aggiudicare in via provvisoria, alla Sigr.a Gabellini Eleonora, nata il 01/10/1990 a Pesaro (PU), residente in Cattolica – Via Del Prete n. 4 (C.F.: GBL LNR 90R41G 4790), gli immobili comunali (casa di civile abitazione + terreno), come sopra descritti ed ubicati nel territorio di Gabicce Mare (PU) – Via Panoramica, 118 (loc. Gabicce Monte) al prezzo di complessivi € 351.000,00= (Euro trecentocinquantunmila/00) al netto dell'imposte di registro, ipotecaria, catastale e non soggetto ad IVA.

Pertanto alle ore 9,45 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta di gara, di cui viene redatto il presente verbale, sottoscritto in segno di accettazione da tutti i membri del Seggio di gara.

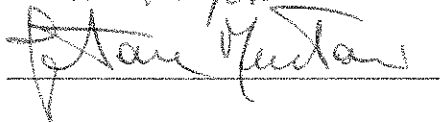
IL PRESIDENTE – dr. Baldino Gaddi



I COMPONENTI – dr.ssa Cinzia Ricci



dr. Gastone Mentani



IL SEGRETARIO Verbalizzante - Sig.ra Daniela Berti

