



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 66 DEL 25/06/2020

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE (CASA + TERRENO) IN LOCALITÀ' GABICCE MONTE - LINEE DI INDIRIZZO PER ROGITO NOTARILE E RIDUZIONE ACCERTAMENTO.

L'anno duemilaventi , il giorno venticinque , del mese di Giugno , alle ore 15:10 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	GENNARI MARIANO	Sindaco	P
2	BATTISTEL FAUSTO ANTONINO	Assessore	P
3	PESCI PATRIZIA	Assessore	P
4	OLIVIERI NICOLETTA	Assessore	P
5	FILIPPINI LUCIO	Assessore	P
6	STOPPIONI MARIA LUISA	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Vice Segretario Generale d.ssa Claudia Rufer .

Il Sindaco, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 82 (proponente: GENNARI MARIANO) predisposta in data 12/06/2020 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 17/06/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 Dott GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 22/06/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. _RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 82

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N. 82 del 12/06/2020

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE (CASA + TERRENO) IN LOCALITA' GABICCE MONTE - LINEE DI INDIRIZZO PER ROGITO NOTARILE E RIDUZIONE ACCERTAMENTO.

Assessore competente: GENNARI MARIANO

Settore proponente: SETTORE 05

Dirigente responsabile:

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;

Premesso:

- che con Determina Dirigenziale del settore 5 n. 50 del 31/01/2020 in atti ed alla quale si rinvia, sono state approvate le risultanze dell'asta pubblica ex art. 73 lett. c) e 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" in merito alla vendita del complesso immobiliare comunale sito in territorio di Gabicce Mare (PU), in località Gabicce Monte – Via Panoramica n. 118, 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, avente un importo a base d'asta pari ad € 350.000,00 non soggetto ad IVA;
- che, dette risultanze, come si evince dal verbale di gara del 19/12/2019 approvato come sopra, individuano nella 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, l'unica offerente e, quindi, l'aggiudicataria della sopracitata asta a fronte del prezzo offerto di € 351.000,00 al netto dell'imposte di registro, ipotecaria,

catastale;

Dato atto:

- che tale complesso immobiliare risulta facente parte dell'asse ereditario, inerente ai soli beni immobili, donato al Comune di Cattolica dalla sig.ra Giovannini Renata (C.F.: GVN RNT 01A52 C357A), giusta testamento pubblico del 14/07/1992 ricevuto dal notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica a Rep. n. 250 e successivamente registrato a Rimini il 24/11/1997 al n. 20335 mod. I°, dopo la morte della citata donante avvenuta a Cattolica il 18/11/1997, giusta verbale di registrazione del 21/11/1997 redatto dal suddetto notaio dr. Bevilacqua a rep. n. 222420;
- che tale eredità è stata successivamente accettata con beneficio d'inventario dal Comune di Cattolica, giusta atto consiliare n. 81 del 10/12/1997 i.e. e atto del citato notaio dr. Bevilacqua a Rep. n. 222704 del 15/01/1998 trascritto in Rimini il 31/01/1998 ai nn. 986 e 761;
- che, contro tale donazione, è stata intentata causa civile c/o il Tribunale di Rimini per ottenere il suo annullamento e perdita d'efficacia da parte di alcuni parenti di V grado della succitata donante, giusta atto di citazione notificato al Comune in data 2 agosto 2006 (Prot. n. 8660) in atti, con iscrizione tra l'altro alla Conservatoria dei RR.II. di Pesaro, di apposita/specifica domanda giudiziale in data 08/08/2006 a reg. gen. n. 13735 e reg. part. n. 7041, pure in atti;

Preso e dato atto che sia in I° grado con sentenza pubblicata il 22/04/2013 (R.G. n. 2951/2008), sia in 2° grado con sentenza Corte d'Appello di Bologna n. 1964/2018 pubblicata il 18/07/2018 (R.G. n. 1412/2014) entrambe in atti, è stata respinta l'anzidetta domanda di annullamento della donazione ereditaria presentata dalla succitata parte attrice/appellante;

Verificato altresì che ai sensi dell'art. 124, II° comma, delle disp. Attuazione c.p.c., non risulta essere stato proposto, nel termine di legge, ricorso in Cassazione, né istanza di revocazione, né altro mezzo di impugnazione, come risulta certificato dalla Cancelleria Corte d'Appello di Bologna in data 25/02/2020 (documento in atti);

Verificato inoltre che la sig.ra Gabellini Eleonora con nota ricevuta al protocollo in data 12 giugno u.s. (Prot. n. 17117) in atti, pur rendendosi disponibile a sottoscrivere l'atto pubblico di compravendita degli immobili in questione, in ragione dell'esistenza alla Conservatoria di Pesaro della sopracitata domanda giudiziale, espone le seguenti condizioni:

- 1)- obbligo e impegno del Comune di Cattolica a cancellare a totale proprie spese la domanda giudiziale iscritta alla Conservatoria di Pesaro nelle modalità anzidette;
- 2)- rimodulazione del pagamento del prezzo d'acquisto offerto (€ 351.000,00), che per effetto di quanto sopra, sarà modulato come segue:
 - a)- € 35.000,00 già versati in sede d'asta vanno considerati come acconto;
 - b)- € 271.000,00 saranno versati in sede di stipula;
 - c)- € 45.000,00 saranno versati a saldo ad avvenuta cancellazione della domanda giudiziale di cui al punto 1), formalità che dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre 2 anni dalla data di stipula.

Ritenuto del tutto ponderato il tenore di detta richiesta, in quanto risulta opportuno e/o doveroso da parte del venditore cedere il bene libero da trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli che possono limitare azioni ed opportunità sul bene stesso quali accensione di mutuo o altre forme di finanziamento da parte dell'acquirente;

Dato peraltro atto che con propria deliberazione n. 55 dell'8/06/2020 i.e., in atti ed alla quale si rimanda, è già stato conferito specifico incarico legale al fine di intentare il procedimento giudiziale ex art. 287 e ss. c.p.c. avanti la Corte d'Appello di Bologna per la correzione materiale della succitata sentenza n. 1964/2018 al fine di cancellare la trascritta domanda giudiziale;

Ritenuto peraltro necessario formulare al Dirigente del settore 5, apposita indicazione a procedere in via prudenziale, con proprio successivo provvedimento, per la riduzione dell'accertamento n. 139/2020 già formalizzato con la sopracitata sua Determina n. 50/2020 (Approvazione verbale di gara ed aggiudicazione) per la quota parte di € 45.000,00 in considerazione che detta somma, come richiesto da parte acquirente sarà versata solo all'avvenuta cancellazione della citata domanda giudiziale, la cui conclusione è ragionevole ipotizzare nel prossimo anno;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

P R O P O N E

1)- di stabilire che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;

2)- di prendere atto che la sig.ra Eleonora Gabellini (C.F.: GBL LNR 90R41 G479O), quale aggiudicataria dell'asta pubblica ex art. 73 lett. c) e artt. 76, 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché art. 6 e seguenti, del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili", espletata in merito alla vendita del complesso immobiliare comunale (casa + terreno) sito in territorio di Gabicce Mare (PU), in località Gabicce Monte – Via Panoramica n. 118, con nota del 12 giugno u.s. (Prot. n. 17117) in atti, al fine di sottoscrivere l'atto pubblico di compravendita degli immobili in questione, ha chiesto che il Comune si obblighi a cancellare a totale proprie spese, la domanda giudiziale iscritta alla Conservatoria di Pesaro su detti beni in data 08/08/2006 a reg. gen. n. 13735 e reg. part. n. 7041, da alcuni degli eredi della defunta Giovannini Renata (C.F.: GVN RNT 01A52 C357A) nell'ambito della causa civile dagli stessi attivata per ottenere l'annullamento e perdita d'efficacia della donazione fatta dalla suddetta, loro congiunta, a favore del Comune di Cattolica con testamento pubblico del 14/07/1992, registrato a Rimini il 24/11/1997 al n. 20335 mod. I°, e successiva accettazione con beneficio d'inventario da parte del medesimo Ente, giusta atto consiliare n. 81 del 10/12/1997 i.e., e rogito 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;

3)- di dare atto che in merito alla sopracitata causa civile, come esposto in premessa, il Comune è risultato vittorioso sia in I° che in II° grado e che, ai sensi dell'art. 124, II° comma, delle disp. Attuazione c.p.c., non risulta essere stato proposto, nel termine di legge, ricorso in Cassazione, né istanza di revocazione, né altro mezzo di impugnazione, come risulta certificato con documento in atti,

dalla Cancelleria Corte d'Appello di Bologna in data 25/02/2020;

4)- di approvare quindi le condizioni proposte dall'aggiudicataria come in premessa esplicitate e per le ragioni ivi espresse, compresa la rimodulazione del pagamento del prezzo d'acquisto di € 351.000,00;

5)- di dare altresì atto che con propria deliberazione n. 55 dell'8/06/2020 i.e., in atti ed alla quale si rimanda, è già stato conferito specifico incarico legale al fine di intentare il procedimento giudiziale ex art. 287 e ss. c.p.c. avanti la Corte d'Appello di Bologna per la correzione materiale della propria sentenza n. 1964/2018 al fine di consentire al Conservatore dei RR.II. di Pesaro di cancellare l'anzidetta, trascritta domanda giudiziale dell'8 agosto 2006;

6)- di dare indicazione al Dirigente del settore 5, affinché con proprio successivo provvedimento, proceda alla riduzione dell'accertamento n. 139/2020 (€ 351.000,00), già formalizzato con la sua Determina n. 50/2020 (Approvazione verbale di gara ed aggiudicazione), per la quota parte di € 45.000,00 in considerazione che detta somma, come richiesto da parte acquirente, sarà versata solo all'avvenuta cancellazione della citata domanda giudiziale, da farsi nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre 2 anni dalla data di stipula;

7)- di individuare nella persona del dr. Baldino Gaddi, dirigente del settore 5, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento del presente atto, confermando in capo al medesimo l'adozione degli atti di competenza propedeutici alla sottoscrizione del successivo rogito notarile di compravendita in conformità a quanto sopra esposto ed approvato;

8)- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Patrimonio, Servizi Finanziari, Affari Legali.

9)- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
MARIANO GENNARI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
CLAUDIA M. RUFER

Documento 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.)