



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 289 DEL 29/04/2021

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI POSTO AUTO UBICATO AL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "MERCATO COPERTO" CON INGRESSO DALLA VIA MILAZZO - ACCERTAMENTO ENTRATA E DETERMINAZIONI PER ROGITO DI COMPRAVENDITA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione n. 78 del 20/12/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2020/2022” ex art. 58 legge n. 133/2008, al fine del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché per il raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno;

Dato atto:

- che, nel suddetto “Piano delle valorizzazioni/alienazioni ” è stata inserita la vendita nel corso dell'anno 2020 di posti auto in diritto di superficie, ubicati sia in Via Dott. Ferri/Via del Porto, sia al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo);
- che, al fine di incentivare al meglio dette alienazioni, nel gennaio 2020 è stato predisposto dal sottoscritto Dirigente del servizio “Patrimonio”, apposito “Avviso Pubblico” inserito sul sito internet comunale, avente quale scopo primario un'indagine di mercato volta a valutare manifestazioni d'interesse per una possibile, futura procedura pubblica di vendita e/o a trattativa diretta ex art. 14, I° comma, lett. b) del vigente “Regolamento comunale per l'alienazione beni immobili”;
- che, le condizioni essenziali e necessarie, richieste nell'ambito di detta manifestazione d'interesse erano:
 - a)- il possesso dei requisiti minimi di legge per partecipare a gare pubbliche ex artt. 47 e 76 DPR n. 445/2000;
 - b)- la possibilità di delegare a soggetti terzi la formulazione di offerta/e, accompagnata/e dalla dichiarazione ex lett. a), nonché da copia di valido documento d'identità personale del delegante;
 - c)- di non essere debitore nei confronti del Comune di Cattolica a qualsiasi titolo;
 - d)- di conoscere ed accettare senza alcuna riserva tutte le disposizioni contenute nel suddetto avviso pubblico;
 - e)- di autorizzare l'uso dei dati personali ai sensi ed effetti del Dlgs. n. 196/2003 e s.m.;
 - f)- sottoscrizione della dichiarazione accompagnata da valido documento d'identità personale del firmatario con indicazione del recapito per eventuali comunicazioni;

Dato atto che non essendo arrivate manifestazioni d'interesse in congruo numero si è deciso di procedere di volta in volta a trattativa diretta in conformità al sopra richiamato articolo di “Regolamento”;

Preso quindi atto che in data 13 novembre 2020 (Prot. n. 35981) in atti, è pervenuta una manifestazione d'interesse da parte della sig.ra Maria Paolucci nata a Cattolica (RN) il

18/03/1949 ed ivi residente in Via G. Verdi n. 29/a (Cod. Fisc.: PLC MRA 49C58C 357N), per l'acquisto di uno dei posti auto di cui sopra e precisamente per quelli ubicati al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo);

- che, con nota prot. n. 36617 del 18 novembre 2020 in atti, l'ufficio Patrimonio riscontrava l'anzidetta richiesta ribadendo e confermando che:

- a)- i suindicati posti auto sono vendibili in diritto di superficie per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094 rinnovabile, per effetto del rogito notaio dr. 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;
- b)- i posti auto in questione possono essere utilizzati a surroga di parcheggi privati (Pc) e (Pr) ex art. 62, comma 1, lett. b) del RUE comunale, ma non possono essere altresì utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P) e/o urbanizzazione primaria (P1) o secondaria (P2) ex lett. a) del predetto articolo RUE;
- c)- il prezzo è di € 18.900,00.= cadauno, più relative imposte e tasse dovute (fuori campo IVA), nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta compravendita, nessuna esclusa, a carico dell'acquirente, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del già citato “Regolamento Comunale di alienazione immobili”;
- d)- obbligo di versamento di € 1.890,00 a favore del Comune alienante, accreditato presso la tesoreria comunale “Unicredi Banca” di Cattolica, a titolo di deposito cauzionale, nonché acconto sul prezzo d'acquisto sopra quantificato;

Vista la successiva comunicazione pervenuta in data 25 novembre 2020 a prot. n. 37495 in atti, con la quale la succitata Sig.ra Paolucci Maria, dichiara di accettare e convenire l'acquisto del posto auto sito nel parcheggio interrato del citato complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo, censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 79 di mq. 12, al prezzo di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute, nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta vendita nessuna esclusa, allegando copia del sopracitato bonifico bancario di € 1.890,00 a favore del Comune alienante;

Vista, altresì, l'ulteriore comunicazione pervenuta in data 26 aprile 2021 a prot. n. 14784 in atti, con la quale la predetta Sig.ra Paolucci Maria, ad integrazione di quanto già sopra dichiarato, specifica e precisa che l'acquisto del suindicato posto auto viene effettuato dalla società “L'Angolo di Paolucci Maria & C” s.n.c., con sede a Cattolica (RN), in Via Mancini nn. 17/19 (P. IVA: 01348460401) di cui, la medesima, riveste la qualifica di socio amministratore e legale rappresentante;

Ritenuto quindi di procedere a regolarizzare la suddetta compravendita e di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto (notaio dr. Roberto Rizzi di Gabicce Mare), mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato 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 del suindicato posto auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché ad includere clausole d'uso e/o di rito;

Ritenuto altresì di fissare alla data del successivo atto pubblico che andrà a trasferire la proprietà superficiaria del bene in questione, l'inizio da cui andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita, inclusi gli oneri condominiali a carico di parte acquirente;

Ritenuto, pertanto, di provvedere in merito;

Visto, altresì:

- 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 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”, di cui all'Avviso Pubblico in premessa richiamato, nonché per effetto del correlativo “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2020/2022” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/12/2019 i.e., alla quale si rimanda, **alla società “L'Angolo di Paolucci Maria & C” s.n.c.**, con sede a Cattolica (RN), in Via Mancini nn. 17/19 (**P. IVA: 01348460401**), **la proprietà superficiaria fino alla data del 16 ottobre 2094 rinnovabile, del posto auto ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo), censito al Catasto Fabbricati di Cattolica, al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 79 con consistenza di mq. 12, al prezzo di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute (fuori campo IVA);**

3)- di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore 5 (Servizio Patrimonio) dr. Baldino Gaddi, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 10 del 28.12.2017 e successiva proroga di cui alla 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. 18.08.2000 n. 267;

4)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto (dr. Roberto Rizzi di Gabicce Mare), mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato 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 del suddetto posto auto, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonchè ad includere clausole d'uso e/o di rito;

5)- di rinunciare sin d'ora all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la trascrizione del

presente atto e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla presente vendita;

6)- **di ribadire che il possesso materiale del bene**, nonché tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita inclusi gli oneri condominiali, **andranno a decorrere in capo a parte acquirente dalla data del successivo rogito notarile** che andrà a trasferire alla medesima la proprietà superficaria del bene di cui trattasi, **specificando che relativamente alle parti comuni condominiali la quota di comproprietà in relazione al posto auto in questione è pari a 1,61/1000;**

7)- di ribadire altresì che, **a carico della sopracitata parte acquirente, 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 altresì atto che** ai sensi dell'art. 10 del suddetto "Regolamento Comunale", **la cauzione provvisoria di € 1.890,00.=** prestata dalla sopracitata Sig.ra Maria Paolucci, socio amministratore e rappresentante della citata società acquirente "L'Angolo di Paolucci Maria & C" s.n.c., **viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione e quindi non restituita, demandando pertanto l'ufficio Ragioneria ad accertare per la vendita di cui trattasi, l'anzidetta somma complessiva di € 18.900,00 sul Cap. E. 825000 del bilancio 2021 p.d.c. 4.04.01.08.999, evidenziando che la somma residua di € 17.010,00 (€ 18.900,00 - € 1.890,00), sarà versata da parte acquirente prima della stipula notarile;**

9)- 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:

Patrimonio
Servizi Finanziari

Settore 05

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 29/04/2021

Firmato
Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.

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.)