



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 325 DEL 14/05/2021

ALIENAZIONE AREA COMUNALE INGLOBATA NEL PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX KURSAAL" SUL LUNGOMARE "RASI - SPINELLI" - 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 propria Determina Dirigenziale n. 1036 del 30/12/2020 in atti, alla quale integralmente si rimanda e che, tra l'altro, determinava:

- la presa d'atto dell'avvenuto deposito da parte della società "Garibaldi" s.r.l. di Cattolica del tipo di frazionamento della particella n. 4696 a foglio 3 del Catasto Terreni di Cattolica, al fine di esattamente individuare l'area comunale oggetto di occupazione per mero sconfinamento da porzione di muro perimetrale dell'albergo "Kursaal" nell'ambito dell'avvenuta attuazione del "Piano di recupero del complesso immobiliare Hotel Kursaal sul lungomare Rasi – Spinelli", di cui alla convenzione stipulata tra Comune di Cattolica ed allora società "Gala Hotels di Galanti Matteo & C." s.a.s. di Rimini, giusta atto notaio dr. Umberto Zio di Rimini, Rep. n. 32.149/3.106 del 14/12/1988, registrato a Rimini il 16/12/1988 al n. 2054/mod. I, ed ivi trascritto in data 15/12/1988 al n. 10534 e art. n. 7909;
- la quantificazione dell'anzidetta occupazione da regolarizzare tramite compravendita per una presunta superficie complessiva di mq. 41,00 con determinazione dal correlativo prezzo di cessione pari ad € 1.000,00/mq., così come stimato dal Comune alienante ed accettato dalla sopracitata società "Garibaldi" attuale proprietaria dell'Hotel Kursaal;
- l'individuazione del sottoscritto Dirigente del Settore 5 nell'ambito del successivo, stipulando rogito notarile, quale legale rappresentante del Comune di Cattolica, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 44 dello Statuto Comunale e dell'art. 107, comma 3, lett. c), del T.U.EE.LL. n. 267/2000, nonché per effetto del Decreto Sindacale di nomina n. 10 del 28/12/2017 e successiva proroga di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1060 del 21/12/2018, il tutto in atti;
- il rinvio della stipula anzidetta dopo l'approvazione del sopracitato frazionamento anche a Catasto Fabbricati;

Preso e dato atto che le risultanze del frazionamento di cui trattasi hanno determinato la formazione di un'unità immobiliare in corso di definizione, costituita da porzione di fabbricato facente parte del muro perimetrale dell'albergo "Kursaal", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica a foglio 3, mappale n. 4763, piano S1 – T1, categoria F4, edificato su area della superficie di mq. 41, già censita a foglio 3 del Catasto Terreni di Cattolica, mappale n. 4761, giusta denuncia di variazione presentata all'Agenzia delle Entrate di Rimini – Servizi Catastali - in data 29/03/2021 prot. n. 2021/RN0016590 e successiva variazione del 2 aprile 2021 prot. n. RN0017717, il tutto in atti depositato;

Verificato inoltre che l'area oggetto di occupazione, quindi da cedere, viene totalmente

confermata nella sua superficie di mq. 41 che, di conseguenza, conferma anche l'ammontare del prezzo di cessione nei complessivi € 41.000,00 (fuori campo IVA ex art. 4 D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.);

Considerato che in data 22 aprile u.s. è stato pubblicato all'albo pretorio comunale un "Avviso pubblico" teso a verificare l'interessamento da parte di eventuali, ulteriori soggetti all'acquisto di cui trattasi, configurandosi tale avviso quale procedura ad evidenza pubblica stante l'importo superiore alla soglia dei 35.000,00 euro, ex art. 14 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili";

Preso atto che alla scadenza di detto "Avviso" (3 maggio u.s.) non sono pervenute manifestazioni d'interesse all'acquisto in questione determinando, pertanto, la possibile trattativa privata diretta con la sopracitata società "Garibaldi" s.r.l. ai sensi del sopracitato art. 14 di "Regolamento";

Ritenuto quindi di procedere alla suddetta compravendita e di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, 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 della suindicata area, 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 del bene in questione, l'inizio da cui andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi della succitata compravendita le cui spese, inerenti e conseguenti, nonché tutti gli oneri relativi all'aggiornamento dell'intestazione catastale sono 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 procedere, a seguito dell'avvenuto inserimento nel "Piano alienazioni e valorizzazioni triennio 2020/2022 (modifica/integrazione)" ex art. 58 della legge n. 133/2008, approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 29/07/2020 i.e., in atti ed alla quale si rimanda, alla vendita dell'area comunale occupata per mero sconfinamento da porzione di muro perimetrale dell'albergo "Kursaal", oggi di proprietà della società "Garibaldi" s.r.l., a seguito dell'avvenuta attuazione del "Piano di recupero del complesso immobiliare Hotel Kursaal (ex Kursaal) sul lungomare Rasi – Spinelli", di cui alla convenzione in premessa richiamata;

3)- di precisare che l'anzidetta cessione avviene in regime di trattativa privata diretta ex art. 14 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" previa espletata procedura ad evidenza pubblica stante l'importo superiore alla soglia dei 35.000,00 euro prevista da detto articolo;

4)- di dare atto che non essendo pervenute manifestazioni d'interesse da parte di altri soggetti a seguito dell'Avviso pubblico citato in premessa, si procede a vendere e trasferire alla suddetta società "Garibaldi" s.r.l. con sede legale in Cattolica – Piazza I° Maggio n. 2 (P. IVA: 04264590409), l'intera e piena proprietà di unità immobiliare in corso di definizione, costituita da porzione di fabbricato consistente in porzione di muro perimetrale dell'albergo "Kursaal", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica a foglio 3, mappale n. 4763, piano S1 – T1, categoria F4, edificato su area della superficie di mq. 41, già censita a foglio 3 del Catasto Terreni di Cattolica, mappale n. 4761, giusta denuncia di variazione presentata all'Agenzia delle Entrate di Rimini – Servizi Catastali - in data 29/03/2021 prot. n. 2021/RN0016590 e successiva variazione del 2 aprile 2021 prot. n. RN0017717, il tutto in atti depositato;

5)- di dare altresì atto che il prezzo dell'anzidetta compravendita risulta già determinato e concordato tra le parti in complessivi € 41.000,00 (fuori campo IVA ex art. 4 D.P.R. n. 633/72 e ss.mm.) con accertamento della succitata somma già perfezionato per effetto della citata Determina Dirigenziale n. 1036/2020 (acc. n. 506/2020);

6)- di ribadire che alla sottoscrizione del relativo rogito 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 e ss.mm.;

7)- di conferire pertanto, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto di compravendita (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 dell'area oggetto di vendita, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali, nonché ad includere clausole d'uso o di rito;

8)- di rinunciare sin d'ora, all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi ed effetti dell'art. 2834 c.c. e di esonerare il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo, nonché da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla vendita in questione, dando atto che le parti non si sono avvalse di mediatori immobiliari e che tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti da detta compravendita, andranno a decorrere dalla data di stipula del sopracitato atto pubblico le cui spese, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico di parte acquirente;

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

Settore 05

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 14/05/2021

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.)