



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 497 DEL 07/07/2021

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN POSTO AUTO SITO AL PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DR. FERRI-VIA DEL PORTO - 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 17/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2021/2023” 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, nell'ambito del suddetto “Piano delle valorizzazioni/alienazioni”, è stata inserita la vendita nel corso dell'anno corrente di posti auto in diritto di superficie, ubicati sia al piano interrato del complesso immobiliare in Via Dott. Ferri/Via del Porto, con ingresso dalla Via del Porto, sia al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato con ingresso dalla Via Milazzo;
- che, al fine di incentivare al meglio dette alienazioni, nel febbraio 2021 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 14 di “Regolamento”;

Verificato quindi che in data 8 marzo 2021 (Prot. n. 8536) in atti, è pervenuta una

manifestazione d'interesse da parte della sig.ra Nataloni Stefania, nata a Cattolica (RN) il 26/05/1966 ed ivi residente in Via E. Amici n. 20 (Cod. Fisc.: NTL SFN 66E66 C357N), per l'acquisto di un posto auto di cui sopra e precisamente per quelli ubicati al piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri/Via del Porto, con ingresso dalla Via del Porto;

Verificato altresì, che con nota prot. n. 13835 del 19 aprile 2021 in atti, l'ufficio Patrimonio riscontrava l'anzidetta richiesta ribadendo e confermando che:

- a)- il suindicato posto auto è vendibile in diritto di superficie per una durata limitata dalla data di stipula fino al 12/11/2092 rinnovabile, per effetto ed in esecuzione sia della convenzione urbanistica a rogito notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini del 03/11/1999 Rep. n. 10280/3224, registrato a Rimini il 19/11/1999 al n. 883/I, trascritto a Rimini il 01/12/1999 art. 8811, sia a seguito della cessione a favore del Comune di Cattolica di porzioni di posti auto da parte della società attuatrice, giusta rogito del già citato notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani del 12/11/2002 Rep. n. 15860 registrato a Rimini il 26/11/2002 al n. 740 serie II, ed ivi trascritto il 10/12/2002 artt. 10795 e 10796;
- b)- il posto auto in questione può essere utilizzato a surroga di parcheggi privati (Pc) e (Pr) ex art. 62, comma 1, lett. b) del RUE comunale, ma non può essere altresì utilizzato 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 € 22.500,00.= 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 della quota del 10% dell'importo di compravendita 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 23 aprile 2021 a prot. n. 14691 in atti, con la quale la succitata Sig.ra Nataloni Stefania dichiara di accettare e convenire l'acquisto di n. 1 (uno) posto auto sito nel parcheggio interrato del citato complesso immobiliare di Via Dott. Ferri/Via del Porto e, precisamente, di quello censito al Catasto Fabbricati di Cattolica al foglio n. 4, particella n. 4917 subalterno n. 8 di consistenza mq. 13, al prezzo già indicato di € 22.500,00 più relative imposte e tasse dovute, nonché onere a proprio carico di tutte le spese inerenti e conseguenti alla suddetta compravendita nessuna esclusa, allegando copia del sopracitato deposito cauzionale con bonifico bancario di complessivi € 2.250,00 a favore del Comune alienante;

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 alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali e/o dei dati delle Parti, 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 superficaria 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 2021/2023” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 17/12/2020 i.e. ed alla quale integralmente si rimanda, **alla sig.ra Nataloni Stefania**, nata a Cattolica (RN) il 26/05/1966 ed ivi residente in Via E. Amici n. 20 (Cod. Fisc.: NTL SFN 66E66 C357N), **la proprietà superficaria fino alla data del 12 novembre 2092, rinnovabile, del posto auto ubicato al piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri/Via del Porto** (ingresso da Via del Porto), **censito al Catasto Fabbricati di Cattolica al foglio n. 4, particella n. 4917 subalterno n. 8 e di consistenza mq. 13, al prezzo di € 22.500,00 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 alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali e/o dei dati delle Parti, nonché 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 posto auto di cui trattasi**, specificando che relativamente alle parti comuni condominiali si farà riferimento al “Regolamento di condominio” con annesse tabelle millesimali, quadro dimostrativo ed elenco subalterni, che si trova come “Allegato A” all’atto a rogito notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini del 17/07/2002 Rep. n. 15342/5134, registrato a Rimini il 25/07/2002 al n. 1537 serie 1/V, trascritto a Rimini il 19/07/2002 art. 6660;

7)- di ribadire altresì che, **a carico della sopracitata parte acquirente, restano tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla suddetta compravendita 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 € 2.250,00.=** prestata dalla sopracitata Sig.ra Stefania Nataloni, **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, la somma complessiva di € 22.500,00 sul Cap. E. 825000 del bilancio 2021** p.d.c. 4.04.01.08.999, **evidenziando che la somma residua di € 20.250,00 (€ 22.500,00 - € 2.250,00), sarà versata da parte acquirente prima della paventata 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:

Servizi Finanziari  
Settore 05

Patrimonio

#### ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 07/07/2021

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.)

