



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 903 DEL 16/11/2021

ALIENAZIONE DELL'AREA URBANA SITA IN CATTOLICA NELLE VICINANZE DEL CENTRO COMMERCIALE "DIAMANTE"- APPROVAZIONE VERBALE DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

**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 inoltre la deliberazione del C.C. n. 39 del 29/07/2021, di approvazione della seconda variazione al "Piano delle alienazioni/valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale triennio 2021/2023" all'interno del quale è stata inserita l'alienazione di porzioni di aree urbane ubicate nel Comune di Cattolica in Via Maurice Ravel individuate catastalmente al Foglio 6, mappale 2167, qualità e classe catastale F/1, e Foglio 5 mappale 2838, qualità e classe catastale SEMIN ARBOR classe 2. e per una superficie complessiva di circa 342 mq;

### PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 740 del 21/09/2021, è stata indetta l'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 di porzioni di aree urbane ubicate nel Comune di Cattolica in Via Maurice Ravel individuate catastalmente al Foglio 6, mappale 2167, qualità e classe catastale F/1, e Foglio 5 mappale 2838, qualità e classe catastale SEMIN ARBOR classe 2. e per una superficie complessiva di circa 342 mq, per un importo a base d'asta pari ad € 92.000,00;

- che il Seggio di gara appositamente costituitosi, ha redatto, in data 25/10/2021, apposito verbale nel quale, tra l'altro, si dà atto:

- che entro il termine per la presentazione delle offerte (ore 13,00 del 22/10/2021) è pervenuto un solo plico contenente offerta per la suddetta asta pubblica, da parte della Società L'Immobilare Srl, con sede a Cattolica in via Maurice Ravel n. 13 P.Iva 02060410418;
- che, sia la documentazione amministrativa, sia l'offerta economica, presentate dalla suddetta concorrente sono risultate regolari e quindi è possibile aggiudicare alla società L'immobiliare S.r.l. le porzioni di aree urbane di cui trattasi al prezzo offerto di € 101.000,00 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 società offerente, 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 di porzioni di aree urbane ubicate nel Comune di Cattolica in Via Maurice Ravel individuate catastalmente al Foglio 6, mappale 2167, qualità e classe catastale F/1, e Foglio 5 mappale 2838, qualità e classe catastale SEMIN ARBOR classe 2. e per una superficie complessiva di circa 342 mq alla società L'Immobilare S.r.l., al prezzo offerto di € 101.000,00 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 25/10/2021 quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) 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 Società L'Immobilare Srl, con sede a Cattolica in via Maurice Ravel n. 13 P.Iva 02060410418, la vendita di porzioni di aree urbane ubicate nel Comune di Cattolica in Via Maurice Ravel individuate catastalmente al Foglio 6, mappale 2167, qualità e classe catastale F/1, e Foglio 5 mappale 2838, qualità e classe catastale SEMIN ARBOR classe 2. e per una superficie complessiva di circa 342 mq, per l'importo offerto di € 101.000,00 al netto delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e non soggetto ad IVA;

4) di dare atto che ai sensi dell'art. 10 del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili” la cauzione provvisoria di complessivi € 9.200,00 prestata dalla sopracitata società acquirente, viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione, e quindi di demandare l'ufficio Ragioneria ad accertare sul Capitolo E. 825000 del bilancio 2021 (p.d.c.: 4.04.01.08.01) l'anzidetta somma complessiva di € 101.000,00 dando atto che la somma residua di € 91.800,00 (€ 101.000,00 - € 9.200,00) sarà versata prima della stipula del contratto di vendita presso il notaio individuato dall'acquirente;

5) 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.E.E.LL. 18.08.2000 n. 267;

6) 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 delle aree urbane, 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;

7) 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;

8) 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;

9)- di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Baldino Gaddi Dirigente del Settore 5, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace

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, 16/11/2021

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.)



## Premesso

– che con determinazione dirigenziale n.740 del 21/09/2021 veniva indetta, procedura di asta pubblica, mediante gara aperta, per la vendita a corpo dell'area urbana di proprietà comunale sita nel territorio di Cattolica (RN) in Via Maurie Rarvel così distinta come segue:

- Porzione di mappale individuato al foglio 5 mappale 2838, superficie complessiva di mq 1.969,00 , qualità e classe catastale sono SEMIN ARBOR classe 2.
- Porzione di mappale individuato il foglio 6 mappale 2167, superficie complessiva mq 3.658,00, qualità e classe catastale F/1, Area Urbana;

Il valore della base d'asta è fissato in €. 92.000,00= (Euro novantaduemila/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](http://www.cattolica.net) in data 22/09/2021;
- 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 25/09/2021;

Ciò premesso, la Dott.ssa Claudia Rufer che assume la Presidenza della gara, prende atto che entro il termine prescritto per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 22/10/2021 ore 13,00, è pervenuto un solo plico (prot. n. 41507 del 20/10/2021) contenente l'offerta per l'asta pubblica odierna, da parte della Società L'Immobile Srl, 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 società, L'Immobile Srl 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 € 9.200,00= 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:

La società L'Immobile Srl, per l'acquisto dell'area urbana sopra indicata, ubicata a Cattolica in Via Ravel offre € 101.000,00= (Euro centounamila/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 Società L'Immobile Srl, con sede a Cattolica in via Maurice Ravel n. 13 P.Iva 02060410418, l'area urbana ubicata in Via Ravel nel Comune di Cattolica al prezzo di complessivi € 101.000,00= (Euro centounomila/00) al netto delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e non soggetto ad IVA.

Pertanto alle ore 10:30 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.ssa Claudia Rufer

I COMPONENTI – dr. Baldino Gaddi



The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is a large, stylized cursive signature, likely belonging to Claudia Rufer. The bottom signature is a smaller, more compact cursive signature, likely belonging to Baldino Gaddi. Both signatures are written over horizontal lines.



Geom. Thomas Angelni

  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO Verbalizzante - Dott.ssa Cinzia Ricci

  
\_\_\_\_\_

