



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 750 DEL 03/10/2019

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI POSTO AUTO UBICATO AL II° PIANO INTERRATO DEL MERCATO COPERTO CON INGRESSO DA 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. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATE, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, così come modificata da successiva delibera di G. C. n. 126 del 18/07/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate variazioni alle assegnazioni finanziarie dei dirigenti di entrata e di spesa in precedenza assegnate;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 27/06/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato un aggiornamento della macrostruttura dell'Ente a far data dal 08/08/2019;

Premesso:

- che, nel “Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2019/2021” ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2018 i.e. ed in atti depositata, 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, è stata inserita la vendita nel corso del c.a. di posti auto ubicati sia in Via Dott. Ferri/Via del Porto, sia in Via Milazzo;
- che, con nota ricevuta il 21/08/2019 prot. n. 31116 in atti, il Sig. Nicola DI PIETRO, nato a Messina il 18/08/1952, residente a Malesco (VB) in Via Roma n. 16, ha chiesto le condizioni di vendita per un eventuale acquisto di uno dei posti auto di cui sopra e precisamente per quelli ubicati in Via Milazzo (sotto piazza Mercato);
- che, con nota prot. n. 31481 del 26/08/2019 in atti, l'ufficio Patrimonio riscontrava l'anzidetta richiesta specificando che i posti auto, siti nel parcheggio ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo), sono valutati al prezzo di € 21.000,00.= cadauno, più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.), precisando inoltre che la suddetta valutazione poteva avere una riduzione del 10% ai sensi ed effetti dell'art. 13 del sopracitato “Regolamento comunale”;
- che, con l'anzidetta nota, l'ufficio informava altresì che i suindicati posti auto sono vendibili in diritto di superficie per una durata limitata dalla data di stipula fino al 16/10/2094, 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;

Vista la successiva comunicazione pervenuta in data 26/08/2019 a prot. n. 31537 in atti, con la quale il predetto Sig. DI PIETRO, 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 77 di mq. 12, al prezzo ridotto di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute, nonché spese inerenti e conseguenti alla suddetta vendita nessuna esclusa, ai sensi ed effetti dell'art. 16 del più volte citato "Regolamento Comunale;

Preso e dato altresì atto che la suddetta parte acquirente, con l'anzidetta nota, trasmette copia del bonifico bancario 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 l'ulteriore comunicazione pervenuta in data 28/08/2019 a prot. n. 31782 in atti, con la quale il citato Sig. DI PIETRO, comunica la necessità di inserire nella compravendita di cui sopra la propria moglie Sig.ra Giuseppina STAMATO in quanto coniugata in regime di comunione legale dei beni, mantenendo fermi ed invariati tutti i precedenti impegni e condizioni dichiarati/e;

Ritenuto quindi di procedere a regolarizzare la 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 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 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 di provvedere in merito,

Visto:

- 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", nonché per effetto del "Piano delle valorizzazioni/alienazioni 2019/2021" ex art. 58 legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2018

i.e. ed alla quale si rimanda, ai coniugi in regime di comunione legale dei beni, Sig. Nicola DI PIETRO, nato a Messina il 18/08/1952 (C.F.: DPT NCL 52M18 F158R) residente a Malesco (VB) in Via Roma n. 16 e Sig.ra Giuseppina STAMATO, nata a Corleto Monforte (SA) il 30/08/1953 (C.F.: STM GPP 53M70 D011Q) residente a Gravellona Toce (VB) in Via Liberazione n. 49/c, la proprietà superficaria fino alla data del 16 ottobre 2094, del posto auto ubicato al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato (ingresso da Via Milazzo n. 15), censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, particella n. 4161 sub 77 di mq. 12, al prezzo di € 18.900,00.= più relative imposte e tasse dovute (IVA esente ex art. 10 c. 1, DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.);

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. 83, comma 3, 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, 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, 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 al medesimo la proprietà superficaria del bene di cui trattasi;

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 atto che** ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" **la cauzione provvisoria di € 1.890,00.= prestata dal Sig. Nicola DI PIETRO, viene considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione e di demandare quindi 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 2019 p.d.c. 4.04.01.08.999, dando atto che la somma residua di € 17.010,00 (€ 18.900,00 - € 1.890,00), sarà versata anticipatamente alla 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
Settore 05

Ufficio Contratti
Ufficio Edilizia Privata

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, *03/10/2019*

Firmato
Gaddi Baldino / Infocert Spa

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.)