



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 135 DEL 11/03/2015

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA
DEL MAGNO CARLO.

CENTRO DI RESPONSABILITÀ
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITÀ

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTE:

- la legge 28.12.1995, n. 549 che all'art.3, commi 75 e seguenti, prevede la cessione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865;

- la legge 23.12.1996, n. 662, che ha modificato ed integrato le norme sopracitate;

- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20.03.1996 che individuava le aree interessate alla trasformazione di cui alla richiamata normativa;

TENUTO presente che:

- a seguito della predetta deliberazione veniva avanzata agli assegnatari la relativa proposta con avviso in data 26.6.1997 notificato a tutti gli interessati;

- la legge 23.12.1998 n. 448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;

VISTI:

- l'atto di assenso presentato dal sig. Del Magno Carlo nato a Cattolica il 14.04.1948 e residente a Cattolica in Via Amendola n° 26 c.f. - DLMCRL48D14C357S, in qualità di proprietario di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 11.02.2015 prot. n. 4526;

- l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 30.08.1974 rep. 154683, registrato a Rimini in data 21.10.1974 n. 3491 e trascritto a Rimini in data 30.10.1974 n. 6462/5526, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa Valbruna il diritto di superficie sull'area interessata;

- l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 20.12.1979 rep. 170406, registrato a Rimini in data 09.01.1980 n. 311, trascritto a Rimini in data 19.01.1980 n. 529/478, con il quale il sig. Del Magno Carlo otteneva dalla Cooperativa Valbruna l'assegnazione "del diritto di superficie sull'area in Cattolica, 1° Comparto P.E.E.P., Via Amendola, di mq. 173, al NCT pagina 4284, fg. 6 n. 1170" con sovrastante porzione di fabbricato in piena proprietà, composto di un piano interrato, un piano rialzato ed un piano primo, attualmente identificato al N.C.E.U. al foglio 6 mappale 1170 sub 1 e 2;

VISTA la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 12.637,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietaria dell'alloggio per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

TENUTO presente che:

- con la trasformazione deve ritenersi risolta la convenzione originaria di concessione del diritto di superficie, la quale andrebbe sostituita con la convenzione ex art. 8 della legge n. 10/1977;

- la durata massima di questa convenzione è fissata da questo Comune in anni 20, come risulta anche dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 2.3.2000, con la quale si approvavano i relativi schemi;

- ai sensi della lett. a) del comma 46 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, la durata della nuova convenzione va diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

ATTESO che nella fattispecie non ricorre pertanto l'ipotesi della sostituzione della convenzione originaria con la convenzione ex art. 8 legge n. 10/77, in quanto sono trascorsi più di venti anni dalla sua sottoscrizione;

TENUTO presente, infine, che nella convenzione originaria era stata inserita la clausola relativa al conguaglio per i maggiori oneri di esproprio e che un eventuale conguaglio avrebbe portato di fatto ad una riduzione del corrispettivo per la trasformazione, che va determinato "al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie";

RICHIAMATO il parere espresso dall'Ufficio Legale – Advocatura Civica in data 03.12.2008 prot. n. 55/08, che esprime il proprio intendimento in materia a seguito della legge n. 244/2007 ed avuto riguardo al parere della Sezione Regionale della Corte dei Conti n. 5/2008;

RITENUTO di rinunciare ai maggiori oneri di esproprio per le aree P.E.E.P. in esame, in quanto vengono assorbiti nella somma richiesta a conguaglio, che si determina in misura pari al 60% del valore dell'area determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, del D.L.n.333/92, convertito dalla L. n.359/92, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base delle variazioni ISTAT;

VISTI i commi 45,46,47 e 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000,
- il D.lgs. n. 165/2001,
- lo Statuto Comunale,
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

1) - di procedere alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P. assegnata al sig. Del Magno Carlo, nato a Cattolica il 14.04.1948 e residente a Cattolica in Via Amendola n° 26 c.f. - DLMCRL48D14C357S, proprietario superficiale di fabbricato costruito sulla medesima area, distinta a Catasto

Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1170 della superficie di mq. 173, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione è stabilito in Euro 12.637,00 (dodicimilaseicentotrentasette/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT BANCA Spa. Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente delibera, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2015 – codice Siope 4106;
- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 30.08.1974 rep. n. 154683;
- il consolidamento in capo al proprietario della piena proprietà libera dai vincoli della convenzione originaria e senza più alcune future pretese di conguaglio per i maggiori oneri di esproprio da parte del Comune;

2) - 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 dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

3) - alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Dirigente del Settore 2 Urbanistica-Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3, dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. 18.8.2000 n. 267;

4) - di rinunciare 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;

5) - di individuare nella persona del geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

.....

Il Dirigente Responsabile
Fabio Tomasetti

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 11/03/2015

Firmato
TOMASETTI FABIO / 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.)