

IL DIRIGENTE

Vista 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;

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

Vista 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;

Visto l'atto di assenso presentato dai sigg.ri Pagnini Stefano, Fabio e Nicolini Rosanna in qualità di proprietari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1 Comparto PEEP, in data 06.06.2008 prot. n. 14831 ed in data 23.07.2008 prot. 18627;

Visto 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, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Società Cooperativa Valbruna il diritto di superficie sull'area interessata;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua 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, con il quale la Società Cooperativa assegnava alla sig.ra Nicolini Rosanna, coniugata con il sig. Pagnini Sergio, il diritto di superficie sull'area in Cattolica, Piazza Togliatti, di mq. 173, distinta a Catasto al foglio 6 particella 1149, con sovrastante fabbricato grezzo in piena proprietà, composto di un piano interrato, un piano rialzato ed un piano primo;

Vista la dichiarazione di successione del sig. Pagnini Sergio apertasi il 27.05.1995;

Visto il successivo atto di vendita a firma notaio Dott. Giancarlo Giglioli del 19.01.2001 rep. 58297, registrato a Rimini in data 07.02.2001 n. 296, trascritto a Rimini in data 08.02.2001 n. 1713, con il quale i sigg.ri Pagnini Stefano e Fabio acquisivano i diritti di proprietà del fabbricato, con riserva di usufrutto per la madre sig.ra Nicolini Rosanna, giusta rinuncia al diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Municipale n. 286 del 30.12.2000;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 11.657,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dai proprietari dell'immobile 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 e s.m.;
- 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 accom= pagnato 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 e s.m., 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";

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;

Visto l'art. 192 del T.U. n. 267/2000;

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. concessa ai sigg.ri Pagnini Stefano, Fabio e Nicolini Rosanna, proprietari superficiali di immobile costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1149, della superficie di mq. 173, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione è stabilito in Euro 11.657,00(undicimilaseicentocinquantesette/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, accertamento n. -;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Mario Bevilacqua in data 30.08.1974 rep. n. 154683;

- il consolidamento in capo ai proprietari 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 dott. Mario Sala nato a Rimini in data 13/11/1963 domiciliato per la carica in Cattolica, Piazza Roosevelt n. 5, che interverrà nella sua qualità di Dirigente del Settore Progettazione Opere Pubbliche e Patrimonio, 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 accertare l'entrata di euro 11.657,00 (undicimilaseicentocinquantesette/00) sul cap. 825.000 "Alienazione beni immobili partimoniali" - del bilancio 2008 - accertamento n. 365 - codice siope 4106 -;

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

DEL36461/ASD-DEL Determina D. n. 556 del 31.07.2008 pag.
