



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 622 DEL 12/08/2019

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA  
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA MARZOCCHI  
GIANNI FRANCO, LUIGI E MARIA LETIZIA.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Costa Alessandro

## 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;

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;

- l'art. 31, comma 47, della stessa legge 448/98 ammette la trasformazione del diritto di superficie da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente;

Visto l'atto di assenso presentato dai sigg.ri Marzocchi Gianni Franco, Luigi e Maria Letizia in qualità di comproprietari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 23.05.2019 prot. n. 19846;

Visto l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 186385 del 19.05.1987 registrato a Rimini in data 08.07.1987 al n. 2014, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 13.07.1987 n. 5495/4042, il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, ai sigg.ri Marzocchi Luciano e Melega Laura un area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 4 mappale n. 2552 di mq. 138, facente parte del 2° Comparto P.E.E.P., stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art.35 della legge n.865/1971 per la realizzazione di fabbricato ad uso civile abitazione di tipo economico e popolare;

Visto che sull'area concessa è stato edificato un alloggio di edilizia economia e popolare, giusta concessione edilizia n° 272309 del 03.09.1983 e successiva variante n° 343401 del 07.01.1985, autorizzazione di abitabilità in data 12.08.1987 n. 22 di Registro, della consistenza, così come identificato al N.C.E.U. al Foglio 4 mappale n.

2552

sub. 1 cat. C/6 Cl. 3 mq. 35, R.C. €. 106,65 (il garage),

sub. 2 cat. A/3 Cl. 4 vani 8,5, R.C. €. 702,38 (l'appartamento);

Visto che, a seguito di successione della sig.ra Melega Laura apertasi a Cattolica in data 13.12.1998 e del sig. Marzocchi Luciano apertasi a Cattolica in data 10.03.2016, la situazione proprietaria si è trasformata come sopra precedentemente meglio generalizzata;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 28.10.2016 “Determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 31, commi 45,46,48,49 bis e ter di cui alla legge 448/98 - Approvazione schema di convenzione tipo (comma 46), definizione del valore venale aree (comma 48) e dei criteri di calcolo del corrispettivo dovuto (comma 49 bis).”

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 12.850,02 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 642,50 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 13.492,52 (tredicimilaquattrocentonovantadue/52) l'importo del conguaglio da versare al Comune dai proprietari dell'alloggio, per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà;

Visti i commi 45,46,48, 49 bis e ter 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 2° Comparto P.E.E.P. concessa ai sigg.ri Marzocchi Gianni Franco, Luigi e Maria Letizia, comproprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 particella 2552 di mq. 138, per il corrispettivo di Euro 12.850,02 (didicimilaottococinquanta/02), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 642,50 (seicentoquarantadue/50) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 13.492,52 (tredicimilaquattrocentonovantadue/52), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, in data 10.07.2019 RIF: U3342115 353 81288275 e 81288380, introitato sul cap. 830.000 del bilancio 2019 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 285;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo (All. 1), agli atti depositato, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 186385 del 19.05.1987 ed 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;

3) - 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;

4) - 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;

5) - 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;

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

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Servizi Finanziari

Ufficio Abusivismo Edilizio/abitabilità

#### ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 12/08/2019

Firmato

*Rufer Claudia Marisel / 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.)