



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 707 DEL 13/09/2019

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA PALAZZI
STEFANIA, EMILIANA ED IRENE.

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 dalle sigg.re Palazzi Satefania, Emiliana e Irene, in qualità di comproprietarie di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 09.07.2019 prot. n. 25990;

Visto l'atto notaio dott. Mario Bevilacqua, rep. n. 182176 del 23.01.1986 registrato a Rimini in data 21.02.1986 al n. 978, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 26.02.1986 ai nn. 1957/1603 il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese un area censita al Catasto Terreni del comune di Cattolica, Foglio 4, particelle 2388,2181,2268,2296 e 2402 di complessivi mq. 1151, facenti parte del 2° Comparto P.E.E.P. (Via Francesca da Rimini), stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di fabbricati ad uso civile abitazione di tipo economico e popolare;

Visto l'atto notaio dott. Franciosi del 15.06.1988 rep. 35329, registrato a Rimini il 05.07.1988 n. 1910 e trascritto a Rimini il 08.07.1988 art. 4129 la Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese assegnava alla socia sig.ra Venerandi Elvina la proprietà superficaria delle seguenti unità immobiliari così identificate al Nuovo Catasto

Edilizio Urbano:

- appartamento di civile abitazione al piano terzo con annessi due ripostigli al piano sottotetto, foglio 4, mappale 2181 sub. 29 Cat. A/3 classe 3 vani 4,5, R.C. 313,75,
- garage a piano terra, foglio 4, mappale 2181 sub. 6 Cat. C/6 classe 3 mq. 17, R.C. 51,80, per complessivi 41,10 millesimi di comproprietà, come risulta dalle tabelle millesimali;

Visto che a seguito di successione della sig.ra Venerandi Elvina apertasi a Cattolica in data 16.11.2018, 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 2.071,67 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 104,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 2.175,67 (duemilacentosettantacinque/67) l'importo del conguaglio da versare al Comune dalle proprietarie 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 alle sigg.re, Palazzi Stefania, Emiliana ed Irene comproprietarie superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 particelle 2388,2181,2268,2296 e 2402 di complessivi mq. 1151, relativamente alla quota di 41,10 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 2.071,67 (duemilasettantuno/67), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 104,00 (centoquattro/00) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 2.175,67 (duemilacentosettantacinque/67), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2019. – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 312/2019;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Bevilacqua rep. n. 182176 del 23.01.1986, relativamente alla quota millesimale dell'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo alle comproprietarie 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, integrazioni e modifiche 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 pro-tempore del Settore 2, 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 li, 13/09/2019

Firmato

Costa Alessandro / 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.)