



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 59 DEL 05/02/2020

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA FEDELI
NADIA, BORGHINI UGO, BORGHINI BARBARA, BORGHINI MARCO.

CENTRO DI RESPONSABILITA'

SETTORE 02

SERVIZIO

UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

DIRIGENTE RESPONSABILE

Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: 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 Fedeli Nadia, Borghini Ugo, Borghini Barbara e Borghini Marco, in qualità di comproprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 10.09.2019 prot. n. 33495;

Visto l'atto a firma notaio dott. Alvaro Selva rep. n. 1621 del 17.09.1976 registrato a Rimini in data 21.09.1976 al n. 24381, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 30.09.1976 n. 5330/4292, il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Edificatrice Cattolica l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 6 particella 1134 di complessivi mq. 2.313, facenti parte del 1° Comparto P.E.E.P., 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 che la Cooperativa Edificatrice Cattolica veniva incorporata nella Cooperativa Edificatrice Circondariale Riminese e poi nella Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Murri con atto notaio dott. Santoro rep. n. 89686 del 02.12.1994 ed atto integrativo rep. n. 90569 del 26.01.1995, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 09.02.1995 art. 919;

Visto l'atto a firma del Segretario Comunale del Comune di Cattolica in data 19.03.2004 rep. 19648, registrato a Rimini il 29.03.2004 n. 803, con il quale sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla originaria convenzione del 17.09.1976 rep. 1621, reresi necessarie per la possibilità concessa alle cooperative a proprietà indivisa di cedere in proprietà individuale gli alloggi;

Visto l'atto notaio dott. Franciosi Enrico del 08.07.2003 rep. 133022, registrato a Rimini il 15.07.2003 al n. 1755, trascritto a Rimini il 16.07.2003 nn. 10520/7306, con il quale la Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Murri ha assegnato ai sigg.ri Borghini Luciano e Fedeli Nadia porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta:

“Appartamento di civile abitazione posto al terzo piano e locale ad uso autorimessa al piano terra, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al Foglio 6 particella 1134 sub. 25 e 4; cat. A/3 cl. 3 vani 6, R.C. 418,33 (appartamento) e cat. C/6 cl. 3 mq. 16, R.C. 48,75 (autorimessa),
per complessivi 55,6426250 millesimi di comproprietà, come risulta dalle tabelle millesimali;

Visto che a seguito di successione del sig. Borghini Luciano apertasi a Cattolica in data 02.01.2019, 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 10.840,00 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 542,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 11.382,00 (undicimilatrecentoottantadue,00) 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 1° Comparto P.E.E.P. concessa ai sigg.ri Fedeli Nadia, Borghini Ugo, Borghini Barbara, Borghini Marco, comproprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla

medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 particella 1134 di complessivi mq. 2.313, relativamente alla quota di 55,6426250 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 10.840,00 (diecimilaottocentoquaranta/00), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 542,00 (cinquecentoquarantadue/00) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 11.382,00 (undicimilatrecentoottantadue/00), 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 27.11.2019 quietanza n. 8533, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2019. – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 455/2019;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo (All. 1), dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Alvaro Selva rep. n. 1621 del 17.09.1976, relativamente alla quota millesimale dell'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo alle proprietarie 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, 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, 05/02/2020

Firmato

Benzi Riccardo / 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.)