



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



ADEMPIMENTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art 124 D.Lgs 267/2000 ss.mm.)

La presente determinazione dirigenziale è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio di cui alla legge 18/06/2009 n. 69, per 15 giorni consecutivi

Verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

Cattolica, li 04/02/2014

L'addetto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 56 DEL 29/01/2014

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA SALVATORE GIUSEPPE E ANGELA, SIMONETTI CHIARINA.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 del 28/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2013, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2013/2015 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 del 28/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2013/2015;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta n. 163 del 11/12/2013, con la quale è stata prorogata la validità dell'attuale macromodello organizzativo fino al 30/6/2014;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta n. 11 del 15/1/2014, con la quale si prende atto che nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti in sperimentazione possono impegnare mensilmente, per ciascun programma, spese non superiori ad un dodicesimo delle somme previste nel secondo esercizio dell'ultimo bilancio pluriennale deliberato con delibera di C.C. n. 45 del 28/6/2013, ridotte delle somme già impegnate negli esercizi precedenti, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;

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 dal sig. Salvatore Giuseppe, in nome e per conto proprio e degli altri comproprietari di unità immobiliare costruita su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 14.01.2014 via e-mail;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 26.09.1990 rep. 198997, registrato a Rimini in data 28.09.1990 n. 3252, trascritto a Rimini in data 03.10.1990 n. 7714/5736, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa Edile Cecchini Mario di Cecchini Tonino il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P.

distinta al Catasto Terreni al foglio 6 mappali 1126 e 1439 di complessivi mq. 1.576;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31.03.1994 rep. 215295, registrato a Rimini in data 18.04.1994 n. 470, trascritto a Rimini in data 23.04.1994 n. 3193/2244, con il quale l'Impresa Edile Cecchini Mario di Cecchini Tonino vendeva alla sig.ra Morroni Perla appartamento a piano terra ed autorimessa a piano interrato, identificati al N.C.E.U. al foglio 6 mappale 1126 sub 2 e 14 rispettivamente;

Visto l'atto a firma notaio Dott. Giglioli Giancarlo in data 02.07.2004 rep. 64719, registrato a Pesaro il 15.07.2004 n. 1934, trascritto a Rimini in data 17.07.2004 n. 10056/6470, con il quale la sig.ra Morroni Perla vendeva ai sigg.ri Salvatore Antonio e Simonetti Chiarina le porzioni immobiliari indicate;

Visto che a seguito di successione in morte del sig. Salvatore Antonio apertasi in Cattolica in data 12.12.2007 la proprietà veniva intestata ai sigg.ri Salvatore Giuseppe, Angela e Simonetti Chiarina, ciascuno per le rispettive quote;

Visto che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 77,30 millesimi dell'intero complesso condominiale;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 6.006,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dai comproprietari 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, per la quota di proprietà dei sigg.ri Salvatore Giuseppe, Angela e Simonetti Chiarina pari a 77,30 millesimi, la convenzione originaria di concessione del diritto di superficie, la quale andrà 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 – Avvocatura 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.vo n. 267/2000,
- il D. Lgs.vo 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 Salvatore Giuseppe, Angela e Simonetti Chiarina, comproprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappali 1126 e 1439 della superficie di mq. 1576, ai seguenti patti e condizioni;

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo all'alloggio dei sigg.ri Salvatore Giuseppe, Angela e Simonetti Chiarina , per la quota di 77,30 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in Euro 6.006,00 (seimilasei/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente determina, da introitare sul capitolo 830.000 del bilancio 2014 – codice Siope 4106;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica Dott. Mario Bevilacqua in data 26.09.1990 rep. n. 198997;

- il consolidamento in capo ai comproprietari 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

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo
830000	119	2014	6.006,00

Cattolica, 29/01/2014

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
Pierpaolo Deluigi