



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 288 DEL 06/05/2015

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA CEVOLI
MARC MIRCO, CEVOLI GEORGES, CEVOLI FRANCOIS.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

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 Cevoli Marc Mirco residente a Strasburgo (F), Levens, in Ve Lou Var Le Gabre de Bonson C.F. - CVLMCM65M04Z110D, Cevoli Georges residente a Saverne (F), Rue del Murs 19 C.F. - CVLGG61M02Z110F, Cevoli Francois residente a Strasburgo (F), Rue de Gazon 27 C.F. - CVLFNC71D16Z110V, in qualità di comproprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 13.03.2015 prot. n. 8043;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 25.02.1976 rep. 162111, registrato a Rimini in data 12.07.1976 n. 2454 e trascritto a Rimini in data 23.07.1976 art. 3283, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa Cecchini Mario il diritto di superficie sull'area interessata, al C.T. foglio 6 particella 1135 di mq. 2.273;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 23.03.1979 rep. 169137, registrato a Rimini in data 10.04.1979 n. 2687, trascritto a Rimini in data 19.04.1979 art. 2495, con il quale, in prima istanza, l'Impresa Cecchini Mario cedeva al sig. Cevoli Galiano, o Galliano, porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta:

"Appartamento di civile abitazione posto al piano primo e locale cantina al piano terra,

distinti al Catasto Urbano al foglio 6 particella 1135 sub 5 e 23 rispettivamente";

VISTO che a seguito di successione in morte del sig. Cevoli Galiano, o Galliano, registrata a Rimini il 16.06.2009 Volume 156 n. 35 divenivano proprietari i sigg.ri Cevoli Marc Mirco, Georges e Francois, quali eredi legittimi;

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 71,69 millesimi dell'intero complesso immobiliare;

VISTA la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 10.167,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dagli assegnatari 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 Cevoli Marc Mirco, Georges e Francois pari a 71,69 millesimi, 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 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 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";

RICHIAMATO il parere espresso dall'Ufficio Legale – Advocatura 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;

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 Cevoli Marc Mirco residente a Strasburgo (F), Levens, in Ve Lou Var Le Gabre de Bonson C.F. - CVLMCM65M04Z110D, Cevoli Georges residente a Saverne (F), Rue del Murs 19 C.F. - CVLGGS61M02Z110F, Cevoli Francois residente a Strasburgo (F), Rue de Gazon 27 C.F. - CVLFNC71D16Z110V, comproprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1135 della superficie di mq. 2.273, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo all'alloggio dei sigg.ri , per la quota di 71,69 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in Euro 10.167,00 (diecimilacentosessantasette/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, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2015 – codice Siope 4106, secondo le modalità sottoindicate:

- direttamente presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT Banca Spa, Agenzia di Cattolica in Via Bovio 1,
- tramite bonifico bancario - codice IBAN IT 20 Z 02008 67750 000010557764,
- mediante bollettino di c/c postale 14353478 intestato a Comune di Cattolica;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 25.02.1976 rep. n. 162111;

- 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 nel 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 SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 06/05/2015

Firmato
TOMASETTI FABIO / 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.)