



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 945 DEL 30/11/2018

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA BONTEMPI
SALVATORE E BEZZI ALESSANDRA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, 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 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: 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 Bontempi Salvatore e Bezzi Alessandra, in qualità di comproprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 24.07.2018 prot. n. 29494;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 25.02.1976 rep. 162110, registrato a Rimini in data 12.07.1976 n. 2453, trascritto a Rimini in data 23.07.1976 art. 3282, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Società Cooperativa Prefabbricazione il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappali 1127 di mq. 2.014;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Ugo Trombetti in data 18.03.1978 rep. 45999, registrato a Rimini in data 05.04.1978 n. 1560 e trascritto a Rimini in data 14.04.1978 art. 2537, con il quale la Società Cooperativa Prefabbricazione assegnava ai sigg.ri Casadei Luigi e Mainardi Giuseppina porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta: "appartamento ai piani primo e secondo con garage a piano seminterrato, denunciato al N.C.E.U. con schede n. 1598 e 1608", successivamente identificati al N.C.E.U. al Foglio 6 particella 1127 sub 2 e 14 rispettivamente;

VISTO l'atto di compravendita a firma del notaio Dott. Luigi Ortolani in data 15.10.1999 rep. 63022, registrato a Rimini in data 29.10.1999 n. 1752, con il quale la proprietà superficiale dell'immobile veniva trasferita ai sigg.ri Bontempi Salvatore e Bezzi Alessandra, giusta rinuncia al diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale con deliberazione di G. M. n° 194 del 28.07.1999;

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 1/9 dell'intero complesso immobiliare;

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-Ufficio Edilizia Privata prot. 32212 del 08/08/2018, che determina in Euro 18.309,00 (quanto al comma 48 art. 31 L.448/98) ed in Euro 919,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessivi Euro 19.228,00 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 Bontempi Salvatore e Bezzi Alessandra, proprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica al F. 6 particella 1127 di complessivi mq. 2014, relativamente alla quota di 1/9 dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 18.309,00 (diciottomilatrecentonove/00) quanto al comma 48 art. 31 L.448/98 e di Euro 919,00 (novecentodiciannove/00) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 19.228,00 (diciannovemiladuecentoventotto/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, ed introitato sul cap. 830.000 del bilancio 2018 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento n. 346/2018;

2) di approvare lo schema di convenzione relativo (All. 1), depositato agli atti della presente determinazione, dando atto che la sottoscrizione conporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 25.02.1976 rep. 162110, relativamente alla quota di proprietà di 1/9 dell'intero complesso immobiliare dell'alloggio in oggetto, 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-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 dell'Arch. Costa Alessandro 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, 30/11/2018

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.)