

IL DIRIGENTE

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;

- che la legge 23.12.1998 n. 448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;

Visto l'atto di assenso presentato dal sig. Donini Alberto, subentrato a seguito di esecuzione immobiliare del Tribunale di Rimini agli assegnatari originari Gianelli Silvio e Merloni Amalia, in qualità di proprietario di un immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1 Comparto PEEP, distinto a Catasto terreni del

Comune di Cattolica F. 6 mappale 1161, in data 06.12.2002 prot. n. 11957;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 9.093.00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dal proprietario 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 la convenzione originaria di concessione del diritto di superficie sulla predetta area è stata stipulata dal notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 30.08.1974 rep. n. 154683, registrata a Rimini il 21.10.1974 al n. 3491, e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini al n. 6462/5526 in data 30.10.1974;

- che con la trasformazione deve ritenersi risolta la predetta convenzione, la quale andrebbe sostituita con la convenzione ex art. 8 della legge n. 10/1977;

- che la durata massima di quest'ultima 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;

- che, ai sensi della lett. a) 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 accorpato 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;

Ritenuto che con la predetta trasformazione si viene a consolidare in capo del superficiario la piena proprietà dell'area senza più i vincoli della convenzione originaria;

Tenuto presente, infine, che nella convenzione originaria non era stata inserita alcuna 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";

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 e 47 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 stipula del contratto che preveda:

- la trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 1 Comparto P.E.E.P. concessa ai sigg.ri Gianelli Silvio e Merloni Amalia, ora trasferita a seguito di esecuzione immobiliare del Tribunale di Rimini al sig. Donini

Alberto, proprietario superficario di un edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1161;

- il corrispettivo di tale trasformazione in Euro 9.093,00 (novemilanovantatre/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, Banca delle Marche Agenzia di Cattolica - Via Dott. Ferri 10, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente delibera - accertamento n. 134 -;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 30.10.08.1974 rep. n. 154683, dando altresì atto, che la stessa non va sostituita con la convenzione-tipo ex art. 8 legge n. 10/77 la cui durata massima da questo Comune è prevista in anni 20;

- il consolidamento in capo al proprietario 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 l'Arch. Daniele Fabbri nato a Riccione il,9/6/1953 ed ivi residente in Via Vittorio Emanuele II n. 1, che interverrà nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica, 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 dell'arch. Fabbri Daniele il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;