

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 112 del 26/3/1985, esecutiva, è stata adottata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - Comprensorio n. 4 - denominato "Monte Vici" relativa all'area situata lungo la Via Emilia Romagna, destinata a Sottozona D.3 "Artigianale dell'Auto", composta di n. 3 lotti da assegnare tramite apposito bando;

- in forza di detto piano, il Comune di Cattolica ha intrapreso le procedure per l'assegnazione, in diritto di superficie, delle aree a favore delle aziende esercenti attività di carrozzeria, meccanico ed elettrauto che intendevano insediarsi nella zona, in conformità di quanto previsto dal bando di assegnazione e relativo regolamento approvati con deliberazione di C.C. n. 287 del 13/9/1985, esecutiva;

- con deliberazione di C.C. n. 379 del 28/11/1985, esecutiva, è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica - Comprensorio n. 4 - denominato "Monte Vici" - Sottozona D.3 "Artigianale dell'Auto";

- con deliberazione di C.C. n. 314 del 05/11/1986, esecutiva, è stato dato attuazione alle previsioni contenute nel piano in oggetto per la realizzazione della zona artigianale dell'auto, tramite occupazione d'urgenza delle aree e con successiva deliberazione di C.C. n. 72 del 27/2/1987, esecutiva, è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio;

- con deliberazione di C.C. n. 28 del 06/02/1987 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione dei lotti di terreno compresi nel piano particolareggiato in oggetto, destinati alle attività di meccanico ed elettrauto, mentre per il 3 lotto, destinato a carrozzeria non erano pervenute richieste;

- con deliberazione di C.C. n. 10 del 19/1/1988, esecutiva, è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie delle aree destinate ad attività artigianali dell'auto comprese nella sottozona D.3 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comprensorio "Monte Vici";

- con deliberazione di G.M. n. 174 del 19/02/1993, esecutiva, è stato approvato il bando per l'assegnazione del 3 lotto rimasto libero;

- con deliberazione di G.M. n. 786 del 09/09/1993 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione del lotto;

- in data 09/10/1996, prot. n. 9724, è pervenuta la rinuncia della ditta assegnataria, pertanto con delibera di G.M. n. 798 del 30/10/1996, esecutiva, sono stati riaperti i termini del bando per l'assegnazione del lotto destinato ad accogliere l'attività di carrozzeria;

- in conseguenza della pubblicazione di tale bando non è stato assegnato il lotto, in quanto l'unico richiedente non era in possesso dei requisiti richiesti;

- con deliberazione di G.M. n. 125 del 20/5/1998, immediatamente esecutiva, sono stati nuovamente riaperti i termini del bando di concorso per l'assegnazione del lotto rimasto libero;

- con determinazione dirigenziale n. 361 del 17/10/1998 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione in diritto di superficie del lotto di cui sopra;

- gli assegnatari delle tre aree comprese nel piano particolareggiato in oggetto, hanno stipulato le convenzioni per la concessione del diritto di superficie con il versamento del relativo prezzo dei lotti;

- gli assegnatari hanno manifestato l'interesse ad acquisire i lotti già assegnati in diritto di superficie in proprietà;

Considerato che con deliberazione consiliare n. 35 del 10/07/2003, esecutiva, è stata prevista la possibilità di assegnare in diritto di proprietà le aree comprese nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato Sottozona D.3 dell'auto, al prezzo di Euro 20,00 per mq. di area già assegnata in diritto di superficie ed è stato approvato il relativo schema di convenzione;

Tenuto presente che:

- alla Ditta Antonelli Sergio, Stella & C. snc è stato concesso in diritto di superficie il lotto distinto a Catasto al F. 1 Mappale 1793 Sub. 1 con atto a firma notaio Dott. Domenico Guastamacchia di Rimini, in data 13/02/1989, Rep. 29285, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini in data 10/03/1989 al n. 2240;

- con successivo atto a firma notaio Dott. Cesare Licini di Pesaro, in data 23/12/1996, Rep. 16.165, registrato a Pesaro il 9/1/1997 al n. 73, la Ditta Antonelli Sergio, Stella & C. snc ha proceduto alla cessione di quote sociali ed alla modifica della ragione sociale in Garage Adriatico di Filipucci Franco & Figli snc, così come preventivamente richiesto con istanza presentata in data 8/11/1996, prot. n. 10723 e relativo parere favorevole del Settore Urbanistica del 14/11/1996;

- che la ditta suindicata ha richiesto in data 06/08/2003, prot. n. 8225 la trasformazione del diritto di

superficie in diritto di proprietà sul lotto già assegnato, impegnandosi a versare la differenza tra la concessione del diritto di superficie in proprietà, quantificata in Euro 21.680,00 + Iva 20% (Euro 4.336,00) per un totale complessivo di Euro 26.016,00;

Visto l'art. 192 del D.Lvo n. 267/2000;

Dato atto che la predetta trasformazione non fa venir meno i vincoli che scaturiscono dalla convenzione Rep. n. 29285 del 13/2/1989;

D E T E R M I N A

- 1) - di procedere alla stipula del contratto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, piena ed esclusiva, a favore della Ditta Garage Adriatico di Filupucci Franco & Figli snc con sede a Cattolica in Via Emilia Romagna n. 201 P.Iva 00391280401 relativamente al lotto compreso nel P.P.I.Pubblica denominato Sottozona D.3 "Artigianale dell'Auto", distinto a Catasto terreni del Comune di Cattolica al F. 1 particella 1793 Sub. 1 della superficie di mq. 1084, a fronte di un corrispettivo di Euro 21.680,00 + Iva 20% (Euro 4.336,00) per un importo complessivo di Euro 26.016,00 - accertamento n. 382 sul cap. 825 -;
- 2) - di dare atto che restano in vigore tutti i patti e le condizioni della Convenzione stipulata a rogito notaio Dott. Domenico Guastamacchia di Rimini Rep. 29285 del 13/02/1989;
- 3) - di conferire, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito - fatta salva la sostanza della convenzione così come risulta configurata nella richiamata deliberazione consiliare n. 35/03, 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 sottoscritto Arch. Daniele Fabbri nato a Riccione il 9/6/1953 ed ivi residente in Via Vittorio Emanuele II n. 1, 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;
- 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 dirigente arch. Daniele Fabbri il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;