

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;
- la legge 23.12.1998 n. 448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;
- l'art. 31, comma 46, della legge 448/98 che così recita:

"Le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente all'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1997, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 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 e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.";

- 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;

- la durata massima delle convenzioni ex art. 8 della legge 10/77 è fissata da questo Comune in anni 20, come risulta anche dalla deliberazione di G.M. n. 36 del 02.03.2000, con la quale si approvavano i relativi schemi;

- la stipula della convenzione per la cessione all'Impresa di costruzioni "Cecchini Mario di Cecchini Tonino" del diritto di superficie sull'area interessata dall'immobile in oggetto, identificata a Catasto al Foglio 6 particelle n. 1126 e 1439 di complessivi mq. 1.576, è avvenuta in data 26 settembre 1990 rep. 198997 a rogito del notaio Dott. Bevilacqua Mario;

- nel caso in oggetto il termine dei 20 anni decade il 26 settembre 2010;

Visto l'atto di assenso presentato dalla sig.ra Morroni Perla, in qualità di proprietaria di unità immobiliare costruita su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 11.12.2003 prot. n. 12324;

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 la sig.ra Morroni Perla acquistava appartamento con annesso accessorio nel piano interrato ed autorimessa nel piano interrato, identificati al N.C.E.U. al foglio 6 mappale 1126 seb 2 e 14 rispettivamente;

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 4.974,00 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:

- con la trasformazione deve ritenersi risolta, per la quota di proprietà della sig.ra Morroni Perla 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;

Visto che l'Amministrazione Comunale ha provveduto, con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10.04.2003, ad approvare apposito schema di convenzione;

Dato atto inoltre che le disposizioni della legge 10/77 relative alla convenzione in oggetto sono state abrogate dal D.P.R. n. 380/2001, e sostituite dalla convenzione-tipo all'art. 18;

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";

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 alla sig.ra Morroni Perla, proprietaria superficaria 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 della sig.ra Morroni Perla, per la quota di 77,30 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in Euro 4.974,00 (quattromilanovecentosettantaquattro/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. -;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 18.12.1979 rep. n.

170360;

- la sottoscrizione della convenzione, ex art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, come da schema che si approva e allega sotto la lettera "A";

- il consolidamento in capo al proprietario della piena proprietà libera dai vincoli della convenzione originaria, ma con i vincoli della nuova convenzione, 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 nel dirigente arch. Fabbri Daniele il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;