

IL DIRIGENTE

Vista la legge 28.12.1995, n. 549 che all'art.3, comma 78, prevedeva la modifica delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P., con la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali;

Viste la legge 23.12.1996, n. 662 e la legge 23.12.1998, n. 448, che hanno modificato ed integrato le norme sopracitate;

Visto l'atto di assenso presentato dalla sig.ra De Pace Giovanna Assunta, in qualità di proprietaria di immobile costruito su area in diritto di proprietà nel 2 Comparto PEEP, in data 15.04.2006 prot. n. 4394;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 12.03.1985 rep. 179447, registrato a Rimini in data 22.05.1985 n. 2335 e trascritto a Rimini in data 27.05.1985 art. 2544 con il quale il Comune di Cattolica cedeva in diritto di proprietà alla Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese l'area interessata;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 04.11.1985 rep. 181307, registrato a Rimini in data 13.11.1985 n. 4473, trascritto a Rimini in data 16.11.1985 art. 4853, con il quale la Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese assegnava al sig. Gaudenzi Cesare la porzione di fabbricato costruita sulla pertinente area distinta al NCT foglio 4 mappale 2044, consistente in alloggio unifamigliare da terra a cielo, composto di piano sottostrada con garage e locale cantina, piano terra con soggiorno, cucina, servizio e

pertinente corte, piano primo con tre camere, localino a ripostiglio e bagno, e piano secondo a soffitta, sgombero e ripostiglio, attualmente identificato al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 2044 sub 4 e 5;

Visto il decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Rimini in data 18.04.2005, registrato a Rimini in data 29.04.2005 n. 1263, con il quale veniva trasferita alla sig.ra De Pace Giovanna Assunta la piena proprietà dell'immobile sopradescritto;

Richiamato l'art. 7.3 della convenzione originaria, che così recita:

"Decorsi venti anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario può vendere l'alloggio a chiunque o costituire su di esso diritti reali di godimento, con l'obbligo di pagare al Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nella presente convenzione, rivalutato sulla base delle variazioni dei prezzi all'ingrosso calcolate dall'ISTAT";

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 8.663,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietaria dell'immobile per la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Tenuto presente che:

- con il versamento del conguaglio deve ritenersi risolta la convenzione originaria di cessione del diritto di proprietà, la quale andrebbe 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 Legge n. 448/1998, la durata della nuova convenzione va diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accom= pagnato 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;

Preso atto che sono trascorsi oltre 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità per l'immobile in oggetto, in data 18.08.1984 n. 48;

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 (o proprietà), rivalutati sulla base delle variazioni ISTAT;

Visti i commi 46 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 soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali sull'area in diritto di piena proprietà nel 2 Comparto P.E.E.P., distinta al NCT del Comune di Cattolica foglio 4 mappale 2044, trasferita alla sig.ra De Pace Giovanna Assunta con la proprietà del fabbricato costruito sulla medesima area, distinto al

NCEU del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2044 sub 4 e 5, ai seguenti patti e condizioni;

- il corrispettivo di tale trasformazione è stabilito in Euro 8.663,00(ottomilaseicentosessantatre/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, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente determina - accertamento n. 473 sul cap. 830.000 -;
 - la decadenza di ogni vincolo e prescrizione in adempimento dell'art. 7.3 della originaria convenzione stipulata dal Notaio dott. Bevilacqua Mario in data 12.03.1985 rep. 179447, così come previsto dalla Legge 448/98;
 - la risoluzione, per quanto attiene all'area in oggetto, al NCT del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2044, della convenzione originaria stipulata dal Notaio dott. Bevilacqua in data 12.03.1985 rep. 179447, con tutte le clausole in essa contenute, così come richiamato nell'atto di cessione del Notaio dott. Bevilacqua in data 04.11.1985 rep. 181307 e nel decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Rimini in data 18.04.2005;
 - il consolidamento in capo alla proprietaria 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 individuare nel geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;