

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 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 dal sig. Baldarelli Nino, in qualità di proprietario di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1 Comparto PEEP, in data 29.06.2007 prot. n. 10368;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 25.02.1976 rep. 162110, registrato a Rimini in data 12.07.1976 n. 2453 e 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 sull'area interessata, al C.T. foglio 6 particella 1127;

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 al sig. Baldarelli Nino porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta:

"Appartamento ai piani primo e secondo con garage al piano seminterrato, denunciati al N.C.E.U con schede n. 1597 e 1603, successivamente distinti al N.C.E.U. al foglio 6 particella 1127 sub 3 e 11";

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

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 10.825,00 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 del sig. Baldarelli Nino pari ad 1/9 dell'intero complesso immobiliare, la convenzione originaria di concessione del diritto di superficie, la quale andrebbe sostituita con la convenzione ex art. 8 della legge n. 10/1977 e s.m.;

- 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 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 e s.m., in quanto sono trascorsi più di venti anni dalla sua sottoscrizione;

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 al sig. Baldarelli Nino, proprietario superficario di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1127 della superficie di mq. 2.014, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo all'alloggio del sig. Baldarelli Nino, per la quota di 1/9 dell'intero edificio, è stabilito in Euro 10.825,00 (diecimilaottocentoventicinque/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 delibera - accertamento n. 356 sul cap. 825.000 -;
- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 25.02.1976 rep. n. 162110;
- 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;

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 il dott. Mario Sala nato a Rimini il 13.01.1963 e domiciliato per la carica in Cattolica, Piazza Roosevelt n. 5, che interverrà nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, 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 del geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

DEL34800/ASD-DEL Determina D. n. 483 del 23.07.2007 pag.
