



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 290 DEL 05/05/2009

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA PRIOLI MARIA, RIZZARDO ANNA, LETIZIA, MARCO E MAURO.

### **CENTRO DI RESPONSABILITA' :**

SETTORE 05 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO-CULTURA

**SERVIZIO:** ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE:** Daniele Fabbri

.....

### IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione n. 130 del 22.12.2008, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2009, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2009-2011 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamato l'atto della Giunta Comunale n. 214 del 29.12.2008, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale sono state assegnate provvisoriamente le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2009;

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;

Visti:

- l'atto di assenso presentato dai sigg.ri Prioli Maria, Rizzardo Anna, Rizzardo Letizia, Rizzardo Marco e Rizzardo Mauro, in qualità di proprietari di un immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 09.04.2009 prot. n. 10002,
- l'atto a firma del notaio dott. Mario Bevilacqua del 30.08.1974 rep. 154683, registrato a Rimini in data 21.10.1974 n. 3491 e trascritto a Rimini in data 30.10.1974 n. 6462/5526, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa Edilizia Valbruna il diritto di superficie sull'area interessata,
- l'atto a firma del notaio Mario Bevilacqua in data 20.12.1979 rep. 170406, registrato a Rimini in data 09.01.1980 n. 311 e trascritto a Rimini in data 19.01.1980 n. 529/478, con il quale la Cooperativa Edilizia Valbruna assegnava ai sigg.ri Rizzardo Sergio e Prioli Maria "il diritto di superficie sull'area in Cattolica 1° Comparto PEEP, Piazza Togliatti, di mq. 173, al NCT al F. 6 particella 1145, con sovrastante fabbricato grezzo, in piena proprietà, composto di un piano interrato, un piano rialzato, ed un piano primo" ora distinto al NCEU al F. 6 particella 1145 sub. 1,2 e 3,
- la denuncia di successione in morte di Rizzardo Sergio, apertasi in Cattolica il 16.08.2008 e registrata a Rimini in data 27.02.2009 n. 96;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 11.745.00 l'importo del corrispettivo da versare al Comune dai proprietari 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 la predetta convenzione, la quale andrebbe sostituita con la convenzione ex art. 8 della legge n. 10/1977;
- 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;
- 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 accompagnato 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 dei superficiari 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;

Visto lo Statuto Comunale;

#### 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 Rizzardo Sergio e Prioli Maria, ora trasferita a seguito di successione del sig. Rizzardo Sergio agli eredi Prioli Maria, Rizzardo Anna, Rizzardo Letizia, Rizzardo Marco e Rizzardo Mauro, proprietari superficiari di un edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1145;

- il corrispettivo di tale trasformazione in Euro 11.745,00 (undicimilasettecentoquarantacinque/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, Unicredit Banca S.p.A. - Agenzia di Cattolica - Via Bovio n. 1, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente delibera - accertamento n. \_\_\_\_\_ - sul cap. 825.000 del bilancio 2009;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 30.08.1974 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 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 13/11/1963 e domiciliato per la carica in Cattolica Piazzale 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) - individuare nella persona del geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

6) - di inviare copia del presente atto, per gli adempimenti di rispettiva competenza, agli uffici: Ragioneria, Segreteria.

.....

data firma :  
Parere favorevole  
per regolarità tecnica

data firma:  
Parere favorevole  
per regolarità contabile

DETERMINAZIONE LETTA E SOTTOSCRITTA

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA'  
SETTORE 05 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO-  
CULTURA  
Daniele Fabbri

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000  
Il Responsabile Servizi Finanziari  
Claudia M. Rufer

ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 16.05.2009.

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:  
- urbanistica – contratti - bilancio

Dalla residenza Municipale, li 14.05.2009

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
CERTIFICA  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15  
giorni consecutivi dal 16.05.2009 al 31.05.2009.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli