



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 572 DEL 21/10/2009

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA ROSSI FOSCO
E SPAGNOLI RACHELE.

CENTRO DI RESPONSABILITA' : SERVIZI PER IL TERRITORIO
SERVIZIO: EDILIZIA PRIVATA
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. 38 del 01.04.2009, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P:E:G:) e sono state assegnate 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;

- la legge 23.12.1998 n. 448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;

Visto l'atto di assenso presentato dai sigg.ri Rossi Fosco e Spagnoli Rachele, in qualità di assegnatari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 14.10.2009 prot. n. 28541;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 13.12.1979 rep. 170302, registrato a Rimini in data 29.01.1980 n. 864 e trascritto a Rimini in data 08.02.1980 n. 1157/1013, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa Edificatrice Cattolica il diritto di superficie sull'area interessata;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 01.12.1983 rep. 177186, registrato a Rimini in data 21.12.1983 n. 5959, trascritto a Rimini in data 29.12.1983 n. 8053/6107, con il quale i sigg.ri Rossi Fosco e Spagnoli Rachele ottenevano dalla Cooperativa Edificatrice Cattolica l'assegnazione del "diritto di superficie sull'area in Cattolica, 2° Comparto P.E.E.P., Via Nenni, al N.C.T. partita 4664, fg. 4, n. 2176 di mq. 107" con sovrastante porzione di fabbricato, composto di piano seminterrato con garage e cantina, di piano terra rialzato con cucina e soggiorno, di piano primo con due camere, ripostiglio e bagno, e di piano sottotetto con locali a ripostiglio, attualmente identificato al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 2443 sub 1 e 2;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 5.495,00 l'importo del conguaglio 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 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 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 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";

Richiamato il parere espresso dall'Ufficio Legale – Avvocatura Civica in data 03.12.2008 prot. n. 55/08, che esprime il proprio intendimento in materia a seguito della legge n. 244/2007 ed avuto riguardo al parere espresso dalla Sezione regionale della Corte dei Conti n. 5/2008;

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;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

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 2° Comparto P.E.E.P. assegnata ai sigg.ri Rossi Fosco e Spagnoli Rachele, proprietari superficiali di fabbricato costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2176 della superficie di mq. 107, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione è stabilito in Euro 5.495,00 (cinquemilaquattrocentonovantacinque/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. 625. - sul cap. 825.000 del bilancio 2008;
- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 13.12.1979 rep. n. 170302;
- 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 l'arch. Daniele Fabbri nato a Riccione il 09/06/1953 e domiciliato per la carica in Cattolica, Piazza Roosevelt n 5, che interverrà nella sua qualità di Dirigente del Settore 2, 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.

DETERMINAZIONE LETTA E SOTTOSCRITTA

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA'
SERVIZI PER IL TERRITORIO

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 Rufer

ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 24.10.2009.

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:
- edilizia privata - bilancio

Dalla residenza Municipale, li 22.10.2009

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 24.10.2009 al 08.11.2009.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli