



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 594 DEL 05/11/2009

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA  
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA MAESTRI  
LUIGI E MARTINI ISIDE.

**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;
- 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 dai sigg.ri Maestri Luigi e Martini Iside in qualità di proprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 15.10.2009 prot. n. 28658;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Alvaro Selva in data 17.09.1976 rep. 1621, registrato a Rimini in data 21.09.1976 n. 24381 e trascritto a Rimini in data 30.09.1976 n. 5330/4292, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa Edificatrice Cattolica il diritto di superficie sull'area interessata, al C.T. foglio 6 particella 1134;

Visto che con atti successivi la Cooperativa Edificatrice Cattolica veniva incorporata nella Cooperativa Edificatrice Circondariale Riminese e poi nella Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Murri, giusto atto notaio Santoro del 02.12.1994 rep. 89686;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Enrico Franciosi in data 08.07.2003 rep. 133022, registrato a Rimini in data 15.07.2003 n. 1755, trascritto a Rimini in data 16.07.2003 n. 10519/7305, con il quale la Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Murri assegnava ai sigg.ri Maestri Luigi e Martini Iside la porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta:

"Appartamento di civile abitazione posto al piano terzo e locale ad uso autorimessa al piano terra, distinti al N.C.E.U. al foglio 6 particella 1134 sub 35 e 12 rispettivamente";

Visto che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 56,2286870 millesimi dell'intero complesso immobiliare;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 7.479,00 (settemilaquattrocentosettantanove,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, per la quota di proprietà dei sigg.ri Maestri Luigi e Martini Iside pari a 56,2286870 millesimi, 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 244/23007 ed avuto riguardo al parere della 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 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;

Visti:

- il Dlgs. n. 267/2000,
- il Dlgs. 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 1° Comparto P.E.E.P. concessa ai sigg.ri Maestri Luigi e Martini Iside, proprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1134 della superficie di mq. 2.313, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo all'alloggio dei sigg.ri Maestri Luigi e Martini Iside, per la quota di 56,2286870 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in, Euro 7.479,00 (settemilaquattrocentosettantanove/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. 625 - sul cap. 825.000 del bilancio 2008;
- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in San Marino dott. Alvaro Selva in data 17.09.1976 rep. n. 1621;
- 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 in data 09/06/1953 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 12.11.2009.

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

Dalla residenza Municipale, li 10.11.2009

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 12.11.2009 al 27.11.2009.

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

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli