



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**ADEMPIMENTI**

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 16/11/2010  
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

Dalla residenza Municipale, li 11/11/2010

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 16/11/2010 al 01/12/2010

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 791 DEL 04/11/2010**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA LUPI RICCARDO E SEMPRINI SANDRA.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Daniele Fabbri

## IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione n. 105 del 22.12.2009, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2010, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2010-2012 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamato l'atto della Giunta Comunale n. 44 del 22/03/2010, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si è provveduto all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2010 e all'assegnazione delle risorse ai diversi settori dell'Ente;

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 Lupi Riccardo e Semprini Sandra, in qualità di proprietari di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 20.10.2010 prot. n.30144;

Visto l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31.10.1980 rep. 171985, registrato a Rimini in data 10.12.1980 n. 7089, trascritto a Rimini in data 12.12.1980 art. 7393, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa Edile Forlani Sante il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 84 di mq. 2.834;

Visto l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 26.07.1984 rep. 178213, registrato a Rimini in data 27.08.1984 n. 2111, trascritto a Rimini in data 28.08.1984 art. 5250, con il quale si stipulava variazione integrativa alla convenzione

sopracitata in merito a permuta di terreno;

Visto che, conseguentemente, l'area interessata dal diritto di superficie risultava distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappali 84 e 1354 per una superficie complessiva di mq. 2.839;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 07.10.1986 rep. 184041, con il quale in prima istanza l'Impresa Edile Forlani Sante vendeva ai sigg.ri Spagnuolo Mario e Virgulti Maria Leticia "appartamento posto ai piani primo e secondo con annessi ripostiglio al piano sesto e garage al piano terra", identificati al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 84 sub 49 e 75 rispettivamente;

Visti i successivi trasferimenti di proprietà dell'immobile in oggetto, da ultimo dal sig. Pioggia Stefano ai sigg.ri Lupi Riccardo e Semprini Sandra, con atto notaio Dott. Buonanno in data 12.05.2003 rep. 225.351, registrato a Pesaro in data 28.05.2003 n. 1189 e trascritto a Rimini in data 15.05.2003 n. 6674/4564, giusta rinuncia al diritto di prelazione con delibera di Giunta Comunale in data 29.01.2003 n. 7;

Visto che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 22,147 millesimi dell'intero complesso condominiale;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 3.615,00 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 Lupi Riccardo e Semprini Sandra pari a 22,147 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;

- 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, 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;

Visti:

- l'art. 192 del T.U.E.L. n. 267/2000,
- il D. Lgs.vo 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 Lupi Riccardo e Semprini Sandra, proprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappali 84 e 1354 della superficie di mq. 2.839, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo all'alloggio dei sigg.ri Lupi Riccardo e Semprini Sandra, per la quota di 22,147 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in Euro 3.615,00 (tremilaseicentoquindici/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente delibera, da introitare sul cap. 825.000 del bilancio 2010 – codice Siope 4106;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 31.10.1980 rep. n.171985;

- 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 Rimini il 09/06/1953 domiciliato per la carica in Cattolica, Piazza Roosevelt n° 5, che

interverrà nella sua qualità di Dirigente del Settore 2 - Urbanistica ed Edilizia Privata, 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.

---

Il Dirigente Responsabile  
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

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo
825000	625	2008	3.615,00

Cattolica,

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Claudia Rufer