



**ADEMPIMENTI**

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 30/11/2011  
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

UFFICIO ABUSIVISMO  
EDILIZIO/ABITABILITA'

Dalla residenza Municipale, li 28/11/2011

L'istruttore Contabile  
Nicolini Alessandro

**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 30/11/2011 al 15/12/2011

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile  
Nicolini Alessandro

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 789 DEL 24/11/2011**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN  
DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA PALAZZINI  
MARIA, VOLPINI DONATELLA E DANIELE.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Michele Bonito

## IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione n. 27 del 22.12.2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Commissario Prefettizio ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2011, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2011-2013 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamata la deliberazione n. 35 del 15/3/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Commissario Prefettizio ha provveduto, all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2011;

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 Palazzini Maria, Volpini Donatella e Daniele in qualità di proprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 15.11.2011 prot. n. 31549;

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 Volpini Alessandro e Palazzini Maria porzione di immobile, edificato su area concessa in diritto di superficie, così distinta:  
"Appartamento di civile abitazione posto al piano secondo e locale ad uso autorimessa al piano terra, distinti al N.C.E.U. al foglio 6 particella 1134 sub 33 e 7";

Visto che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 55,6426250 millesimi dell'intero complesso immobiliare;

Vista la dichiarazione di successione in morte del sig. Volpini Alessandro, apertasi in Cattolica in data 24.01.2004;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 7.776,00 (settemilasettecentosettantasei/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 Palazzini Maria, Volpini Donatella e Daniele pari a 55,6426250 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 Palazzini Maria, Volpini Donatella e Daniele, 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 Palazzini Maria, Volpini Donatella e Daniele, per la quota di 55,6426250 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in, Euro 7.776,00 (settemilasettecentosettantasei/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, da introitare sul cap. 825.000 del bilancio 2011 – codice Siope 4106;
- 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 il Dirigente del Settore 2° Urbanistica-Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente, 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  
Michele Bonito

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   | 515          | 2011 | 7.776,00 |

Cattolica,

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Claudia Rufer