



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini



ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 15/05/2012
Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

Dalla residenza Municipale, li 07/05/2012

L'istruttore Contabile
Alessandro Nicolini

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 15/05/2012 al 30/05/2012

Dalla Residenza Municipale, li

L'istruttore Contabile
Alessandro Nicolini

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 309 DEL 19/04/2012

**TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN
DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA IMMOBILIARE
COMMERCIO E TURISMO SRL.**

CENTRO DI RESPONSABILITÀ'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITÀ'

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 23/12/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state assegnate provvisoriamente le risorse ai Dirigenti nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2012-2014 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

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 dalla soc. Immobiliare Commercio e Turismo Srl. a nome del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Maffi Antonio, in qualità di proprietaria di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 29.12.2011 prot. n. 36144;

Visto l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 06.04.1979 rep. 169230, registrato a Rimini in data 05.06.1979 n. 3964, trascritto a Rimini in data 13.06.1979 art. 3366, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla soc. Super Conad Macanno di Badioli, Bacchiani e C. Snc. il diritto di superficie su area nel 2° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 2182, 2265, 2266, 2267, 2269, 2297 e 158 di mq. 2.168;

Viste la concessione edilizia rilasciata in data 13.07.1978 n° 261 e successive autorizzazioni n. 7 del 30.01.1982, n. 263403 del 08.03.1985 e n. 148608 del 11.08.1986, per la costruzione di immobile a destinazione mista commerciale e residenziale sull'area concessa in diritto di superficie;

Visto l'atto a firma del notaio Dott. Cafiero Enrico in data 25.02.2000 rep. 57.015, per fusione ed incorporazione della soc. Super Conad Macanno nella soc.

Immobiliare Commercio e Turismo Srl., la quale sub-ingredisce nel relativo patrimonio ed in particolare al seguente immobile:

“Fabbricato commerciale sito in Comune di Cattolica Via Macanno n. 15, censito al N.C.E.U. di detto Comune alla partita 4754 Foglio 4 particella 2182, subalterni:

1 - Via Macanno Piano S1.T Cat D/7,

20 - Via Macanno Piano T Cat D/7.”;

Visto che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 557 millesimi dell'intero complesso condominiale;

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 68.511,00 l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietà delle porzioni di immobile 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 della soc. Immobiliare Commercio e Turismo Srl. pari a 557 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";

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 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 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. concessa alla soc. Immobiliare Commercio e Turismo Srl., proprietaria superficiaria di porzioni di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 mappali 2182, 2265, 2266, 2267, 2269, 2297 e 158 di mq. 2.168, ai seguenti patti e condizioni:

- il corrispettivo di tale trasformazione, relativo alle porzioni di immobile di proprietà della soc. Immobiliare Commercio e Turismo Srl., per la quota di 557 millesimi dell'intero edificio, è stabilito in Euro 68.511,00 (sessantottomilacinquecentoundici/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. 830.000 del bilancio 2012 – codice Siope 4106;

- la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 06.04.1979 rep. 169230 ;

- 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
Fabio Tomasetti

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
830000	205	2012	68.511,00

Cattolica, 19/04/2012

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
Claudia Rufer