



**Comune di Cattolica**

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 369 DEL 12/06/2020**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA  
IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA GLIWINSKI  
HELENE MARIE

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Benzi Riccardo

## IL DIRIGENTE

Richiamate le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2020-2022;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

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 sig.ra Gliwinski Helen Marie, in qualità di proprietaria di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 22.11.2019 prot. n. 44180;

Visto l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 170302 del 13.12.1979 registrato a Rimini in data 29.01.1980 al n. 864, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 08.02.1980 art. 1013, con il quale il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla società Cooperativa Edificatrice Cattolica (C.E.C.) un area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 4 mappali n. 2176,2177,151,2189,2196,2199 di complessivi mq. 3.927, facente parte del 2° Comparto P.E.E.P., stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art.35 della legge n.865/1971 per la realizzazione di fabbricati ad uso civile abitazione di tipo economico e popolare;

Visto l'atto notaio dott. Bevilacqua Mario del 01.12.1983 rep. 177186, registrato a Rimini il 21.12.1983 al n. 5959, trascritto a Rimini il 29.12.1983 nn. 8053/6107, con il quale la società Cooperativa Edificatrice Cattolica (C.E.C.) ha assegnato ai sigg.ri Magnani Leo e Gliwinski Helene Marie sul lotto di cui sopra:

“il diritto di superficie sull'area in Cattolica, Via G. Keplero, 9, al N.C.T. partita 4664, Foglio 4, n. 2496, di mq. 129;  
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 tre camere e bagno, di piano sottotetto a ripostiglio”  
successivamente identificati al N.C.E.U. Foglio 4 particella 2448 sub 1 cat. A/3 Cl. 3 vani 7,5, R.C. €. 522,91 (l'appartamento) e Foglio 4 particella 2448 sub. 2 cat. C/6 cl. 3 mq. 32, R.C. €. 97,51 (il garage),

Visto che a seguito di successione del sig. Magnani Leo apertasi a Cattolica in data 19.01.2016, la situazione proprietaria si è trasformata come sopra precedentemente meglio generalizzata;

Visto che a seguito di variazione identificativi per allineamento mappe del 13.02.2007 protocollo n. 0021801, in atti dal 13.02.2007, la particella n. 2496 N.C.T. è stata soppressa ed è stata generata la particella n. 2448;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 28.10.2016 “Determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 31, commi 45,46,48,49 bis e ter di cui alla legge 448/98 - Approvazione schema di convenzione tipo (comma 46), definizione del valore venale aree (comma 48) e dei criteri di calcolo del corrispettivo dovuto (comma 49 bis).”

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 11.425,62 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 572,63 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 11.998,25 (undicimilanovecentonovantotto/25) l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietà dell'alloggio, per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà;

Visti i commi 45,46,48, 49 bis e ter 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 sig.ra Gliwinski Helene Marie, proprietaria superficaria di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 particella 2496 (ora sostituita dalla particella n. 5122) di complessivi mq. 129, per il corrispettivo di Euro 11.425,62 (undicimilaquattrocentoventicinque/62), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 572,63 (cinquecentosettantadue/63) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 11.998,25 (undicimilanovecentonovantotto/25), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, già introitato in data 14/02/2020 sul cap. 830.000 del bilancio 2020 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento n. 150/2020 – reversali 761/2020 e 762/2020;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo (All. 1), dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 170302 del 13.12.1979, relativamente all'area in oggetto, ed il consolidamento in capo alla proprietaria 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;

3) - 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;

4) - alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Dirigente pro-tempore del Settore 2 "Servizi del territorio e servizi culturali", 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;

5) - 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;

6) - di individuare nella persona del Dott. Riccardo Benzi il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Ufficio Bilancio

Settore 02

Ufficio Abusivismo Edilizio/abitabilità

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 12/06/2020

Firmato

*Benzi Riccardo / Arubapec S.p.a.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)