



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 524 DEL 13/07/2021

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA IN VIA KLEPERO N.17 A CATASTO AL FG.4 MAPPALE 2450 SUB 1 E SUB 2 (EX MAPALE N.2498) - 2° COMPARTO P.E.E.P.- DITTA LUCHENA GEGIA, MARIANNA, MASSIMO, CINZIA, CIOTTI CRISTINA, GRASSANO ANNA MARIA, RAVELLI NOEMI - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: 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;

- la legge 23.12.1996, n. 662, che ha modificato ed integrato le norme sopracitate;

- 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 30/01/2020, prot. n. 3847 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 LUCHENA Massimo, LUCHENA Gegia, LUCHENA Marianna, LUCHENA Cinzia, CIOTTI Cristina, GRASSANO Anna Maria, in qualità di proprietari di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 17/08/2020, prot.24728;

- 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;

- l'atto del 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 LUCHENA Giuseppe Lazzaro e ANTONACI Iolanda Margherita 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. 2498, di mq. 132, adesso Foglio 4 mappale n.2450 di mq.132 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 2450 sub 1 cat. Cl. 3 vani 7 R.C. €.488,05 (l'appartamento) e Foglio 4 particella 2450 sub. 2 cat. C/6 cl. 3 mq. 34, R.C. €. 103,60 (il garage);

- 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).”

- la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che ha determinato in Euro 12.204,72 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 610,23 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessivi **Euro 12.814,95** (dodicimilaottocentoquattordici/95) 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.ri LUCHENA Massimo, LUCHENA Cinzia, LUCHENA Marianna, LUCHENA Gegia, CIOTTI Cristina, GRASSANO Anna Maria, proprietari superficaria di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica Foglio 4, n. 2498, di mq. 132, adesso Foglio 4 mappale n.2450 di mq.132 Sub,1 e Sub.2 per il corrispettivo di Euro 12.204,72 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 610,23 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive **Euro 12.814,95** (dodicimilaottocentoquattordici/95), 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 sul cap. 830.000 del bilancio 2020 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento n.6514 reversale del 14/09/2020;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo depositato agli atti della presente determinazione, 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 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. 44 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 arch.. Luca Gamucci il responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 13/07/2021

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.)