



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 775 DEL 30/09/2021

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA IN VIA GIUSEPPE RICCI, ORA VIA PIO LA TORRE N.3, A CATASTO AL FOGLIO.4 MAPPALE N.2181 SUB.23 E SUB.4 - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA GENNARI PATRIZIA, BULZINETTI PAOLO. 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;

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;

VISTO che il Comune di Cattolica intende riconoscere la possibilità di trasformare il diritto di superficie in proprietà delle aree anzidette e di sopprimere i limiti di godimento previsti nelle convenzioni di cui alla legge 865/1971, stipulate ante legge 179/1992, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei rispettivi proprietari, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n.448, stipulando una convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. n.380/2001 (ex art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977 n. 10);

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 Gennari Patrizia in qualità di proprietaria di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 14/06/2021, prot.21979;

VISTO l'atto notaio dott. Mario Bevilacqua, rep. n. 182176 del 23.01.1986 registrato a Rimini in data 21.02.1986 al n. 978, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 26.02.1986 ai nn. 1957/1603 il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese un area censita al Catasto Terreni del comune di Cattolica, Foglio 4, particelle 2388,2181,2268,2296 e 2402 di complessivi mq. 1151, facenti parte del 2° Comparto

P.E.E.P. (Via Francesca da Rimini), 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. Franciosi del 15.06.1988 rep. 35329, registrato a Rimini il 05.07.1988 n. 1910 e trascritto a Rimini il 08.07.1988 art. 4129 la Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese assegnava ai sigg.ri Gennari Innocenzo e Carriero Stefania la proprietà superficaria delle seguenti unità immobiliari così identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- appartamento di civile abitazione al piano primo con sgombero al piano sottotetto, foglio 4, mappale 2181 sub. 23 Cat. A/3 classe 3 vani 4,5 R.C. 313,75;
- garage a piano terra, foglio 4, mappale 2181 sub. 4 Cat. C/6 classe 3 mq. 16, R.C. 48,75, per complessivi 40,82 millesimi di comproprietà, come risulta dalle tabelle millesimali;

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)."

VISTO che a seguito di dichiarazione di successioni a seguito del decesso della signora Carriero Stefania, in data 26/11/2003, e del signor Gennari Innocenzo, in data 22/12/2003, la situazione proprietaria si è trasformata e i sig.ri Gennari Patrizia, Gennari Mario, Gennari Lorenzo e Gennari Silvia sono diventati i nuovi proprietari;

VISTO che con atto del notaio Pietro Ducci in data 11/10/2004 rep.10472/2146 i sigg.ri Gennari Mario, Silvia e Lorenzo hanno venduto le loro rispettive quote di comproprietà ai sig.ri Gennari Patrizia e Bulzineti Paolo;

VISTO la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 4.298,47 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 214,92 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 4.513,39 (quattromilacinquecentotredici/39) l'importo del conguaglio da versare al Comune dalle proprietarie 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 ai sigg.ri Gennari Patrizia e Bulzineti Paolo proprietari superficiali di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica al Foglio 4, mappale 2181 sub. 23 e sub. 4, relativamente alla quota di 40,82 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro

4.298,47 (quattromiladuecentonovantotto/47), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 214,92 (duecentoquattordici/92) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 4.513,39 (quattromilacinquecentotredici/39) così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2021. – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – reversali n.5948 e n.5947 del 08/07/2021;

2) - di approvare lo schema di convenzione relativo, allegato alla presente determinazione, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio dott. Bevilacqua rep. n. 182176 del 23.01.1986, relativamente alla quota millesimale dell'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo alle comproprietarie 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, integrazioni e modifiche 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, 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, dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. 18.8.2000 n. 267 e del Decreto Sindacale n.3 del 30/06/2021;

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 dell'arch. Luca Gamucci il responsabile del procedimento 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 lì, *30/09/2021*

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.)