



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 280 DEL 20/04/2022

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA IN PIAZZA DE GASPERI N.15 - 1° COMPARTO P.E.E.P. A CATASTO AL FOGLIO N.6 MAPPALE N.84 SUB.25 E SUB.34 - DITTA LEVY JOHN.

**CENTRO DI RESPONSABILITÀ**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Benzi Riccardo

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, 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 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: 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 dal sig. Levy John, in qualità di proprietario di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 07.02.2022 prot. n. 4530;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31.10.1980 rep. 171985, registrato a Rimini in data 10.12.1980 n. 7089, trascritto a Rimini in data 12.12.1980 art. 7393, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa Edile Forlani Sante il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 84 di mq. 2.834;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 26.07.1984 rep. 178213, registrato a Rimini in data 27.08.1984 n. 2111, trascritto a Rimini in data 28.08.1984 art. 5250, con il quale si stipulava variazione integrativa alla convenzione sopracitata in merito a permuta di terreno;

VISTO che, conseguentemente, l'area interessata dal diritto di superficie risultava distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappali 84 e 1354 per una superficie complessiva di mq. 2.839;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 20.10.1984 rep. 178537, registrato a Rimini il 07.11.1984 n° 5931 e trascritto a Rimini il 12.11.1984 n° 8357/6324, con il quale l'Impresa Edile Forlani cedeva alla sig.ra Ascani Iole appartamento a piano primo e secondo con annesso ripostiglio a piano quinto e garage a piano terra, identificati al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 84 sub 25 e 34 rispettivamente (corpo A);

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 22,293 millesimi dell'intero complesso condominiale;

VISTA la successione in morte della sig.ra Ascani Jole, apertasi in Cattolica in data 14.05.2019, che ha lasciato il sig. Levy John unico erede legittimo;

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 dello Sportello Unico Edilizia, che determina in Euro 5.125,89 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 1.061,42 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 6.187,31 (seimilacentottantasette,31) l'importo del conguaglio da versare al Comune dal proprietario 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;

VISTO il D.M. 151/2020;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale 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 al sig. Levy John, proprietario superficario di porzione di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappali 84 e 1354 della superficie di mq. 2.839, relativamente alla quota di 22,293 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 5.125,89 (cinquemilacentottantasette/89), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 1.061,42 (millesessantuno/42) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 6.187,31 (seimilacentottantasette,31), così come determinato dal competente Ufficio dello Sportello Unico Edilizia, già versato presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, già introitata sul cap. 830.000 del bilancio 2022 codice

Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 188;

2) - di approvare la minuta di contratto relativa, Allegato A del presente atto, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 31.10.1980 rep. n.171985, relativamente alla quota millesimale dell'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo al proprietario 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, 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 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, 20/04/2022

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.)