Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. **70** DEL **02/02/2023**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. A CATASTO AL FG.6 PARTICELLA N. 1176 SUB. 1 E SUB. 2 - DITTA CASALI MIRCO, CIOTTI DONATELLA CIOTTI ROBERTO E CICCHITTI BETTA SABRINA EREDI CIOTTI BRUNO - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA/ISTRUTTORIE EDILIZIE

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;

VISTO l'atto di assenso presentato dai sig.ri Casali Mirco, Cicchitti Betta Sabrina, Ciotti Roberto e Ciotti Donatella in qualità eredi del sig. Ciotti Bruno proprietario di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 02/08/2022, prot. 28780;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 07/10/1974 rep. 155377, registrato a Rimini in data 11.11.1974 n. 3727, trascritto a Rimini in data 20.11.1974 reg. gen. 6934 reg. part. n. 5966, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Società VALBRUNA società cooperativa a responsabilità limitata il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 1176 di mq. 173;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 18.01.1980 rep. 17518, registrato a Rimini il 30.01.1980 n° 888 e trascritto a Rimini il 07.02.1980 reg. gen. 1101 reg. part. n. 971, con il quale la Società VALBRUNA società cooperativa a responsabilità limitata assegnava al sig. Ciotti Bruno il diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P, identificata al N.C.T. al Foglio 6 mappale 1176 di mq 173 con

sovrastante fabbricato grezzo, in piena proprietà composto di un piano interrato, un piano rialzato ed un piano primo;

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)."

PRESO ATTO che in data 06 luglio 2022 è deceduto il signor Ciotti Bruno, dichiarazione di successione registrata a Rimini il 02 novembre 2022 al n. 461419 vol. 88888, trascrizione 12188.1/2022 Reparto PI di Rimini, i cui diritti di piena proprietà superficiaria sull'immobile in oggetto, sono stati ereditati dai comparenti signori Casali Mirco, Cicchitti Betta Sabrina, Ciotti Roberto e Ciotti Donatella;

VISTA la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che ha determinato in Euro 26.272,57 (ventiseimiladuecentosettantadue/57) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 3.383,59 (tremilatrecentoottantatre/59) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessive Euro 29.656,16 (ventinovemilaseicentocinquantasei/16). L'importo del conguaglio è stato interamente versato dai proprietari e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 05.12.2022 a prot. 47662 del 06.12.2022 per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà e la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi;

VISTI i commi 45,46,48, 49 bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;

- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

- il D.M. n. 151/2020 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. Ciotti Bruno proprietario superficiario di immobile costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappali 1176 della superficie di mq. 173, per il corrispettivo di Euro 26.272,57 (ventiseimiladuecentosettantadue/57) quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 3.383,59 (tremilatrecentoottantatre/59) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 29.656,16 (ventinovemilaseicentocinquantasei/16), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato dai proprietari e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 05/12/2022 a prot. 47662 del 06.12.2022 da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2022 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 450 del 24/11/2022;

2) - che in data 06 luglio 2022 è deceduto il signor Ciotti Bruno, dichiarazione di successione registrata a Rimini il 02 novembre 2022 al n. 461419 vol. 88888, trascrizione 12188.1/2022 Reparto PI di Rimini, i cui diritti di piena proprietà superficiaria sull'immobile in oggetto, sono stati ereditati dai comparenti signori Casali Mirco, Cicchitti Betta Sabrina, Ciotti Roberto e Ciotti Donatella;

3) - di approvare la minuta di contratto relativa, Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica Dott. Bevilacqua Mario in data 07/10/1974 rep. 155377, registrato a Rimini in data 11.11.1974 n. 3727, trascritto a Rimini in data 20.11.1974 reg. gen. 6934 reg. part. n. 5966, relativamente alla quota 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;

4) - 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, nonchè nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

5) - alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Dirigente del Settore 2 Urbanistica dott. Riccardo Benzi 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 e del Decreto Sindacale n.5 del 21/01/2022;

6) - 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;

7) - di individuare nella persona del geom. Gaudini Beatrice il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Servizi Finanziari

Patrimonio

Ufficio Edilizia Privata/istruttorie Edilizie

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, *02/02/2023*

Firmato

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.)