



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 216 DEL 16/03/2023

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. A CATASTO AL FG.4 PARTICELLA N.2395, SUB.29-30-12 - DITTA MARZOCCHI LETIZIA - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE.

CENTRO DI RESPONSABILITÀ'
SETTORE 02

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, 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 2023 -2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: 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 Marzocchi Maria Letizia, in qualità di proprietario di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 05.07.2022 prot. n. 25404;

VISTO l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 183191 del 22.05.1986 registrato a Rimini in data 06.06.1986 al n. 2307, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 11.06.1986 art. 3358, il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata un area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 4 particelle n. 2395,2605,2606,2607 di complessivi mq. 1.120 circa, e più correttamente ad oggi, sulla base delle visure catastali, complessivi mq. 1.213, facente parte del 2° Comparto P.E.E.P.;

VISTO l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 189534 del 14.04.1988, registrato a Rimini in data 29.04.1988 al n. 1226 trascritto a Rimini in data 05.05.1988 art., 2800, con il quale i sigg.ri Bonoli Loris e Marzocchi Maria Letizia hanno acquistato dalla C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata, sul lotto di cui sopra, le seguenti unità immobiliari così identificate:

“Appartamento a piano secondo con annessi accessori e autorimessa a piano terra” nel fabbricato sito in Cattolica Via Giuseppe Ricci 5, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Cattolica al Foglio 4 mappale 2395 sub. 22 (appartamento e cantina) e sub 12 (autorimessa);

VISTO l'atto a firma notaio dott. Giglioli Giancarlo rep. n. 68036 del 26.07.2006, con il quale il sig. Bonoli Loris ha donato alla sig.ra Marzocchi Maria Letizia i suoi diritti di proprietà superficiale in ragione di 1/2 indivisi sulla porzione di fabbricato urbano sopra descritta;

PRESO ATTO che a seguito di variazione le unità immobiliari sono ora così identificate:

Foglio 4 mappale 2395 sub 29 (l'appartamento) Categoria A/3, Classe 4, consistenza 6,5 vani, Rendita Catastale €. 537,12;

Foglio 4 mappale 2395 sub 30 (la cantina) Categoria C/2 Classe 2, consistenza 15 mq., Rendita Catastale €. 45,71;

Foglio 4 mappale 2395 sub 12 (l'autorimessa) Categoria C/6 Classe 3, consistenza 14 mq., Rendita Catastale €. 42,66;

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 98,08 millesimi dell'intero complesso condominiale;

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 5.417,62 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 861,81 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 6.279,43 (seimiladuecentosettantanove/43) l'importo del corrispettivo da versare al Comune dalla proprietaria dell'alloggio per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà;

VISTI i commi 45,46,48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998 e 49bis 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 2° Comparto P.E.E.P. concessa alla sig.ra Marzocchi Maria Letizia, proprietaria superficiale di porzioni di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 mappali 2395,2605,2606,2607 della superficie di mq. 1.213, relativamente alla quota di 98,08 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 5.417,62 (cinquemilaquattrocentodiciassette/62), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 861,81 (ottocentosessantuno/81) quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessive Euro 6.279,43 (seimiladuecentosettantanove/43), reversale n.8792 del

30/08/2022, così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già introitato sul cap. 830.000 del bilancio 2022 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 351/2022;

2) - di approvare la minuta di contratto agli atti depositata, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 22.05.1986 rep. n. 183191, relativamente alla quota millesimale dell'alloggio 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, 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 dell'arch. Luca Gamucci il responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione.

7) - del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici: Tributi, Patrimonio

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, 16/03/2023

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.)