



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 630 DEL 05/07/2024

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. 84 SUB. 42 E SUB. 70 - DITTA BROCCHI ROSSELLA E SUSANNA - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE.

CENTRO DI RESPONSABILITÀ'
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 dalle signore BROCCHI ROSSELLA e BROCCHI SUSANNA in qualità di proprietarie di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 25/02/2024, prot. 7950;

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 reg. gen. 9213 reg. part. n. 7393, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa 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. 2834;

VISTO l'art. 17 del suddetto Atto che recita *“Il Comune, ove la legge lo consenta, si riserva il diritto di prelazione in ordine alla vendita degli alloggi costruiti su aree date in concessione, da esercitarsi entro il termine di tre mesi dalla comunicazione dei venditori”*

VISTO l'atto integrativo 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 reg. gen. 6928 reg. part. n. 5250, con il quale, a seguito di frazionamento n. 13/1982, il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa FORLANI SANTE il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappali

84 e 1354 per complessivi mq 2839;

VISTO l'atto a rogito del Notaio Mario Bevilacqua di Cattolica (RN) del 20 ottobre 1984, Repertorio n.178.537, registrato a Rimini il 07 novembre 1984 al n.5931 e ivi trascritto il 12 novembre 1984 al n.6324 del Registro Particolare l'impresa edile "Forlani Sante", cedeva al signor BROCCHI PIETRO e alla signora BONCI RINA che acquistavano, in parti uguali e indivise, la proprietà superficiaria delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Cattolica (RN) in piazzale Alcide De Gasperi n.16 l'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 84 sub 42 (abitazione) e sub 70 (garage);

VISTO che in data 26 aprile 1994 è deceduto il signor BROCCHI PIETRO, Denuncia di successione n.8, Volume 526 presentata a Rimini in data 25 marzo 1997 e ivi trascritta in data 03 giugno 1997 al n.3812 del Registro Particolare lasciando a sé superstiti quali eredi legittimi, la moglie BONCI RINA e le due figlie BROCCHI ROSSELLA e BROCCHI SUSANNA, i quali succedevano in parti uguali nella quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà superficiaria delle unità immobiliari sopra descritte;

VISTO che in data 01 settembre 2023 è deceduta altresì la signora BONCI RINA, Denuncia di successione n.494.104, Volume 88888/23 presentata a Rimini in data 23 novembre 2023 e ivi trascritta in pari data al n.12.680 del Registro Particolare lasciando a sé superstiti quali eredi legittime, le suddette due figlie BROCCHI ROSSELLA e BROCCHI SUSANNA, le quali succedevano in parti uguali nella quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà superficiaria delle unità immobiliari di cui sopra;

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 ha determinato in Euro 6.390,41 (seimilatrecentonovanta/41) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 903,69 (novecentotot/69) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 7.294,10 (settemiladuecentonovantaquattro/10), come da comunicazione del 04/04/2024 prot. 13289 notificata alla proprietà in data 05/04/2024. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietaria e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 11/04/2024 a prot. 14319 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;

PREMESSO che il Comune non intende avvalersi del diritto di prelazione di cui all'Art. 17 dell'Atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985, in quanto non sussistono i presupposti o la necessità di acquisto del bene oggetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

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 rinunciare al diritto di prelazione di cui all'Art. 17 dell'Atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985 ;

2) - di acconsentire alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P. concessa ai sig.ri Brocchi Pietro e Bonci Rina – ora Brocchi Rossella e Brocchi Susanna – proprietarie superficiali di immobile distinto a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 84 sub 42 (abitazione al piano primo e quinto) e sub 70 (garage al piano terra), per il corrispettivo di Euro 6.390,41 (seimilatrecentonovanta/41) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 903,69 (novecentotre/69) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 7.294,10 (settemiladuecentonovantaquattro/10), 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 11/04/2024 a prot. 14319 da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2024 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 243 del 16/04/2024;

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 31/10/1980 Rep. 171985, registrato a Rimini in data 10/12/1980 n. 7089, trascritto a Rimini in data 12/12/1980 reg. gen. 9213 reg. part. n. 7393 e successiva integrazione notaio in Cattolica 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 reg. gen. 6928 reg. part. n. 5250, relativamente alla quota dell'immobile in oggetto (24,726‰) 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, nonché 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

Settore 02

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 05/07/2024

Firmato

Riccardo Benzi / 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.)

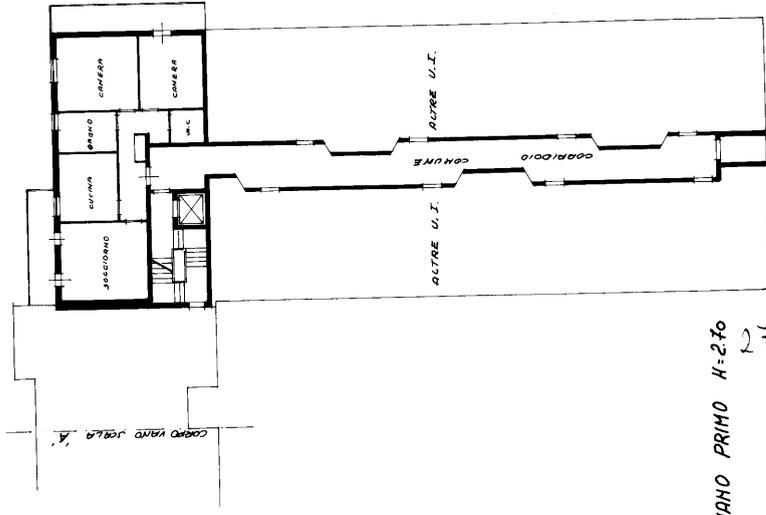
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

103
Via P. A. DE GASPERI 3066 C
18-5-1923
CATTOLICA
Ditta FORLARI SANTI n. 60 e MONTEFIORE CONCA n. 18-5-1923
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLI'

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATTOLICA (R. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1976, N. 652)
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLI'



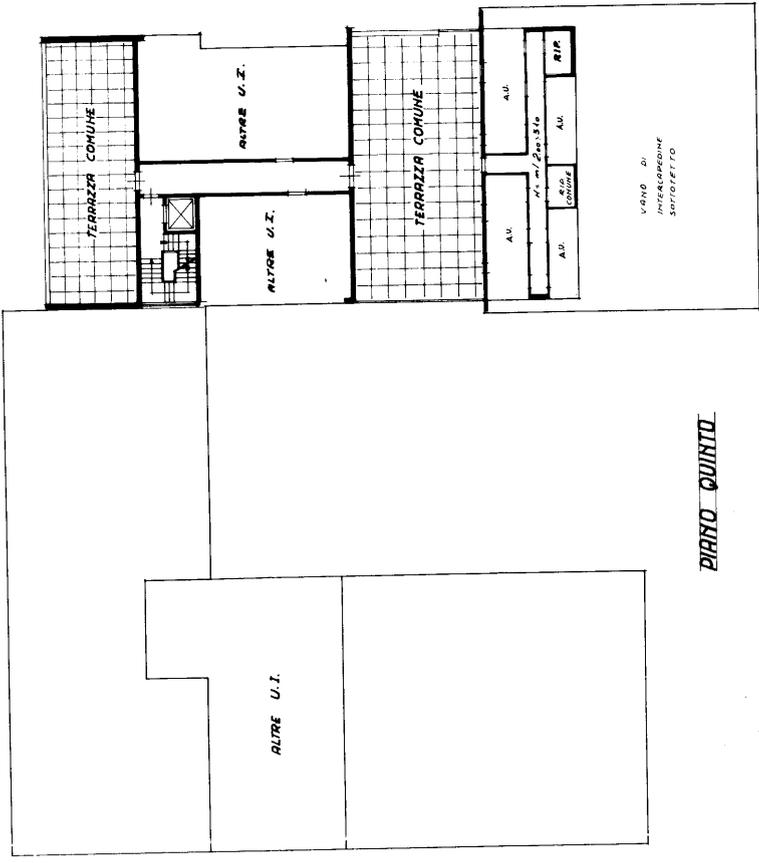
PIANO PRIMO H=2.70
270

COMPILATA DAL GEOMETRA
(nome, nome e cognome del titolare)
GIORGIO PULICOTTI
Iscritto all'Albo dei Geometri di Rimini
al n° **549**
DATA **30-5-1983**
Firma *[Signature]*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

NUMERO CATASTO EDILIZIO URBANO	6
NUMERO	84
SUB.	42

DATA
PROT. N°



PIANO QUINTO

Ultima planimetria in atti