



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 324 Del 19-09-17

Oggetto: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CONVENZIONE. DEFINIZIONE RICHIESTE DEI SIGG. SILVANO BERTOLA E LORENA NICOLAI. PROVVEDIMENTI

L'anno duemiladiciassette il giorno diciannove del mese di settembre alle ore 21:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
TROIANI FAUSTO	VICE SINDACO	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P
GABELLIERI MAIKA	ASSESSORE	P
GIARDINI ENRICO	ASSESSORE	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	A
BORRONI PIERPAOLO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 1.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' contabile

Non necessita il rilascio dell'attestazione di copertura finanziaria in quanto al momento non comporta spesa

Data: 05-10-2017

Il Responsabile dei servizi Finanziari
PASSARELLI MARCO

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 04-08-2017

Il Responsabile del servizio
SCARPECCI MAURIZIO

 Firmato

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

Premesso che:

- con la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente “Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo” (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1998, s.o. 210/L), all’art. 31 è stata offerta, ai Comuni, la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie (ex art. 35 della legge 865/71) e la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate per la cessione della proprietà con vincoli condizionanti il libero godimento degli immobili stessi, ai sensi dell’art. 35, Legge 865/71, con una nuova convenzione, di cui all’articolo 8 della L. 10/77;

- ai sensi della legge n. 448 del 23.12.1998 e s.m.i. la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli sulle aree già cedute in diritto di proprietà, avviene a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale e dietro pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune proponente;

- con determina dirigenziale n. 68 del 06.11.2013 R.G. n. 1590 è stata approvata la graduatoria relativa all’affidamento del servizio di assistenza agli uffici tecnici comunali nell’espletamento delle procedure di alienazione del diritto di proprietà per gli alloggi costruiti in diritto di superficie e in diritto di proprietà vincolata nelle aree PEEP del Comune di Civitanova Marche con affido del servizio di che trattasi alla società “R.S.T. (RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO) con sede a MODENA Via Bruno Buozzi n. 369;

- con lo stesso atto dirigenziale si è provveduto all’affido del servizio, di che trattasi, alla società: "R.S.T. (RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO) con sede a MODENA Via Bruno Buozzi n. 369 con un ribasso del 20% sulla percentuale (15%) posta a base d’asta quindi con una percentuale finale del 12% oltre IVA sulle somme incassate;

- con delibera della Giunta Comunale n. 357 del 16.10.2014 e successiva delibera G.C. integrativa n. 8 del 05/01/2017 sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e di accesso alla procedura per la trasformazione in diritto di proprietà le aree PEEP assegnate in diritto di superficie e rimozione vincoli di convenzione redatto dal settore VI Pianificazione territoriale – Progettazione urbanistica con il supporto della società “R.S.T. (RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO) di Modena nonché si è preso atto degli schemi delle domande di adesione e di accettazione del corrispettivo relativo alle procedure in argomento;

Considerato che a seguito dell’attivazione, da parte della Società affidataria del servizio, dell’ufficio per le attività di front e back-office sono state definite le proposte da sottoporre ai singoli proprietari degli alloggi realizzati nelle aree PEEP di Fontespina e S. Maria Apparente così come priorità previste nel richiamato atto della Giunta Comunale n. 357 del 16.10.2014, nonché ai singoli proprietari degli alloggi realizzati nelle aree PEEP di San Marone e Civitanova Alta così come previsto con successiva delibera G.C. integrativa n. 8 del 05/01/2017;

Rilevato che:

- in data 21 febbraio 2017 con nota assunta al prot. n. 9777 del 22 febbraio 2017 i Sigg. Silvano Bertola nato a Civitanova Marche il 04/08/1947 (cod. fisc. BRTSVN47M04C770M) e Lorena Nicolai nata a Porto Sant’Elpidio il 18/12/1952 (cod. fisc. NCLLRN52T58G921K) entrambi residenti a Civitanova Marche in via Malaspina n. 43, da ora in avanti denominati i richiedenti in qualità di proprietari dell’immobile sito in via Malaspina n. 43 hanno presentato la domanda per la

trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione relativamente al suddetto immobile;

- con nota prot. 16511 del 30 marzo 2017 è stato comunicato ai richiedenti l'accoglimento della domanda come sopra pervenuta e l'importo relativo al corrispettivo, per la quota millesimale corrispondente alla proprietà posseduta, calcolata a norma dell'art.10 dei criteri approvati con l'atto della Giunta Comunale n. 357 del 16.10.2014 e successiva delibera G.C. integrativa n. 8 del 05/01/2017;

- l'importo del corrispettivo, come sopra determinato, ammonta a complessivi € 7.377,46 a cui vanno applicate le riduzioni previste dall'art. 4 dei criteri per la determinazione dei corrispettivi e di accesso alle procedure; e corrispondente ad € 7.009,59 nel caso di accettazione entro 60 giorni ed € 6.639,72 nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- il richiedente in data 2 maggio 2017, in riscontro alla nota prot. n. 24594, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con pagamento in soluzione rateale (€ 7.008,59) allegando il versamento, effettuato mediante bonifico bancario della Nuova Banca delle Marche del 08/05/2017 dell'importo di €. 1.475,49 (incassato dall'Ente), relativo all'acconto;

Richiamati:

- la convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii. in data 20 maggio 1988 come da atto Rep. n. 173.582/14.643, nonché l'atto modificativo della succitata convenzione, rep. 201.470/16.653 entrambi del notaio Omero Mastronardi iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Macerata e Camerino, con la quale la Cooperativa Selene ha acquistato, dal Comune di Civitanova Marche, il diritto di superficie su un'area sita in Civitanova Marche zona P.E.E.P. di Fontespina lotto 2 porzione per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata di cui fanno parte le unità immobiliari del richiedente;

- l'atto Rep. 205.484 stipulato in data 25 febbraio 1994 dal Notaio Omero Mastronardi iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Macerata e Camerino di Civitanova Marche con il quale la Cooperativa Selene ha assegnato, tra l'altro al richiedente le unità immobiliari interessate dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli di convenzione e come sopra identificate;

Visto lo schema di atto, da sottoscrivere in forma pubblica a norma del comma 49-bis dell'art. 31 della legge n. 448/98 e s.m.i., per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione redatto dal settore VI Pianificazione territoriale – Progettazione urbanistica con il supporto della società "R.S.T. (RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO) di Modena, approvato con atto della Giunta Comunale n. 327 del 16/10/2015

Vista la legge 17 febbraio 1992 n. 179;

Visto l'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

Visti gli articoli 183 e 191 del D. Lgs. n. 267/2000;

Per quanto sopra si propone alla Giunta comunale di deliberare quanto segue:

1. richiamare le premesse come parte integrante del presente provvedimento;

2. prendere atto della richiesta presentata dai Sigg.ri Silvano Bertola nato a Civitanova Marche il 04/08/1947 (cod. fisc. BRTSVN47M04C770M) e Lorena Nicolai nata a Porto Sant'Elpidio il 18/12/1952 (cod. fisc. NCLLRN52T58G921K) residenti a Civitanova Marche in via Malaspina n. 43, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei relativi vincoli di convenzione;

3. trasferire in diritto di proprietà, a favore del richiedente l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 16,7566) , di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:

Alloggio - Foglio n. 5 sezione 1 particella n. 984 sub. 80, cat. A/3 vani 7, rendita € 614,58

Garage - Foglio n. 5 sezione 1 particella n. 984 sub. 68, cat. C/6, mq. 18, rendita € 50,2;

4. autorizzare la rimozione dei vincoli di cui alla convenzione richiamata in premessa, a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari di cui al precedente punto 2;

5. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione è pari ad € 7.008,59 (Euro settemilaotto/59) di cui i richiedenti hanno versato per € 1.475,49, a titolo di acconto, in data 08/05/2017 mediante bonifico della Nuova Banca delle Marche e che il restante importo verrà versato in tre rate semestrali di pari importo di cui, la prima entro sei mesi alla data del presente atto e l'ultima almeno cinque giorni prima della stipula dell'atto di modifica della convenzione;

6. stabilire che il trasferimento della proprietà e la rimozione dei vincoli avverrà a mezzo della stipula di un atto in forma pubblica a norma della legge 448/98 con notaio designato dal soggetto acquirente e cui competerà tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso;

7. procedere all'accertamento dell'importo versato dal richiedente pari ad €. 7.008,59, al capitolo di entrata n. 534 del bilancio 2015;

8. accantonare la somma di € 841,03 oltre IVA di legge sul capitolo 2685/3 del bilancio 2015 corrispondente al 12% dell'importo incassato spettante alla società incaricata del servizio di supporto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione, come nelle premesse incaricata, ai sensi del contratto stipulato in data 15.04.2015 rep. 3124 serie 1T;

9. autorizzare il Dirigente del Settore VI (Progettazione urbanistica –Edilizia - Suap) alla firma del contratto per la cessione in proprietà dell'area e della relativa convenzione dando atto che compete allo stesso Dirigente l'attuazione del presente provvedimento;

10. dare al provvedimento la immediata eseguibilità.

"" ""

LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il rilascio dell'attestazione di copertura finanziaria in quanto al momento non comporta spesa;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di richiamare le premesse come parte integrante del presente provvedimento;
- di prendere atto della richiesta presentata dai Sigg.ri Silvano Bertola nato a Civitanova Marche il 04/08/1947 (cod. fisc. BRTSVN47M04C770M) e Lorena Nicolai nata a Porto Sant'Elpidio il 18/12/1952 (cod. fisc. NCLLRN52T58G921K) residenti a Civitanova Marche in via Malaspina n. 43, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei relativi vincoli di convenzione;
- di trasferire in diritto di proprietà, a favore del richiedente l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 16,7566) , di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:
Alloggio - Foglio n. 5 sezione 1 particella n. 984 sub. 80, cat. A/3 vani 7, rendita € 614,58
Garage - Foglio n. 5 sezione 1 particella n. 984 sub. 68, cat. C/6, mq. 18, rendita € 50,2;
- di autorizzare la rimozione dei vincoli di cui alla convenzione richiamata in premessa, a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari di cui al precedente punto 2;
- di dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione è pari ad € 7.008,59 (Euro settemilaotto/59) di cui i richiedenti hanno versato per € 1.475,49, a titolo di acconto, in data 08/05/2017 mediante bonifico della Nuova Banca delle Marche e che il restante importo verrà versato in tre rate semestrali di pari importo di cui, la prima entro sei mesi alla data del presente atto e l'ultima almeno cinque giorni prima della stipula dell'atto di modifica della convenzione;
- di stabilire che il trasferimento della proprietà e la rimozione dei vincoli avverrà a mezzo della stipula di un atto in forma pubblica a norma della legge 448/98 con notaio designato dal soggetto acquirente e cui competerà tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso;
- di procedere all'accertamento dell'importo versato dal richiedente pari ad €. 7.008,59, al capitolo di entrata n. 534 del bilancio 2015, acc. 527/2017;
- di accantonare la somma di € 841,03 oltre IVA di legge sul capitolo 2685/3 del bilancio 2015 corrispondente al 12% dell'importo incassato spettante alla società incaricata del servizio di supporto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione, come nelle premesse incaricata, ai sensi del contratto stipulato in data 15.04.2015 rep. 3124 serie 1T;
- di autorizzare il Dirigente del Settore VI (Progettazione urbanistica –Edilizia - Suap) alla firma del contratto per la cessione in proprietà dell'area e della relativa convenzione dando atto che compete allo stesso Dirigente l'attuazione del presente provvedimento;

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale
Morosi Sergio

Il Presidente
CIARAPICA FABRIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 09-10-17 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 09-10-17

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19-09-17 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 19-09-17

Segretario Generale
Morosi Sergio