



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 514 Del 18-11-22**

**Oggetto: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CONVENZIONE. DEFINIZIONE RICHIESTA DEL SIG. GERMANI ROBERTO - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di novembre alle ore 12:00, 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:

---

---

|                            |                     |          |
|----------------------------|---------------------|----------|
| <b>CIARAPICA FABRIZIO</b>  | <b>SINDACO</b>      | <b>P</b> |
| <b>MORRESI CLAUDIO</b>     | <b>VICE SINDACO</b> | <b>P</b> |
| <b>CARASSAI ERMANNO</b>    | <b>ASSESSORE</b>    | <b>A</b> |
| <b>GIRONACCI MANOLA</b>    | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |
| <b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>   | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |
| <b>CALDARONI FRANCESCO</b> | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |
| <b>BELLETTI ROBERTA</b>    | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |
| <b>CAPPONI BARBARA</b>     | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |

---

---

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<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 17-11-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

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

Data: 14-11-2022

Il Responsabile del servizio  
Castellani Andrea

 Firmato

---

Richiamato e fatto proprio il seguente documento istruttorio redatto dall'Istruttore Tecnico:

"" ""

**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 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 delle 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;

**RILEVATO CHE:**

- con nota assunta in data 30.05.2022 al prot. n. 33518, il Sig. Germani Roberto, nato a Macerata (MC) il 24.10.1961 (cod. fisc. GRMRRT61R24E783J), residente a Civitanova Marche in Via Tasso n. 14, in qualità di intestatario del diritto di superficie delle unità immobiliari site in via Verga, n. 75, Scala A, identificate al NCEU del Comune di Civitanova Marche sezione 001 — al foglio n. 10 — particella 50 – sub. 21 Cat. A/3 e sub. 31 Cat. C/6, e da ora in avanti denominato RICHIEDENTE, ha presentato domanda per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione relativamente alle unità immobiliari in precedenza individuate;

- con nota prot. 49433 del 01.08.2022 è stato comunicato al RICHIEDENTE l'accoglimento della domanda, come sopra pervenuta e, con la stessa nota, è stato comunicato l'importo relativo al corrispettivo per la quota millesimale corrispondente alla proprietà posseduta (pari a millesimi 21,0916) e calcolato 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 € 9.078,47 (Euro NOVEMILAZEROSETTANTOTTO/47) a cui vanno applicate le riduzioni previste dall'art. 4 dei criteri per la determinazione dei corrispettivi e di accesso alle procedure, pertanto gli importi ridotti ammontano a € 8.624,54 (Euro OTTOMILASEICENTOVENTIQUATTRO/54) nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, e a € 8.170,62 (Euro OTTOMILACENTOSETTANTA/62) nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 49433/2022) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 62940 del 29.09.2022, ha presentato la dichiarazione di

accettazione del corrispettivo entro 60 giorni e pagamento in un'unica soluzione, allegando il versamento dell'importo della caparra pari a € 1.815,69;

Richiamati:

- la convenzione stipulata ai sensi ex articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii. come da atto Rep. n. 22.431/2.531, in data 04.03.1982, registrato a Macerata in data 09.03.1982 al n. 1365 ed ivi trascritto il 20.04.1982 al n. 3053 R.P. e in ripetizione il 07.09.1982 al n. 6297 R.P. dal notaio Antonio Testa, con il quale la Cooperativa Edilizia "DOMUS" – Società Cooperativa a responsabilità limitata, ha acquistato dal Comune di Civitanova Marche, il diritto di superficie su un'area sita nel territorio comunale, zona P.E.E.P. di San Marone, lotto 6 parte, per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata di cui fanno parte le unità immobiliari del RICHIEDENTE;

- l'atto Rep. 57.170 stipulato in data 01.12.1987 registrato a Macerata in data 15.12.1987 al n. 5.465 ed ivi trascritto in data 30.12.1987 al n. 9.225 (R.G. 13.142), dal Notaio Antonio Testa di Civitanova Marche con il quale la Cooperativa "DOMUS" – Società Cooperativa a responsabilità limitata, ha assegnato tra l'altro al sig. Germani Elviro, padre del RICHIEDENTE, le unità immobiliari interessate dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli di convenzione come sopra identificate;

- la successione legittima della sig.ra Petetta Lina, madre del RICHIEDENTE, Rep. 50/559 registrata a Macerata in data 15.10.1997 al n. 50 ed ivi trascritta in data 18.11.1997 al n. 9.206 (R.G. 11.970), con cui sono state assegnate delle quote di proprietà al marito e al RICHIEDENTE in quanto figlio della defunta;

Preso atto che Germani Elviro, padre del RICHIEDENTE, è deceduto il 10.07.2009 a Milano, pertanto il RICHIEDENTE in qualità di unico erede, subentra come unico intestatario delle unità immobiliari interessate dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli di convenzione 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, 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;

Visto l'art. 10-quinques della legge 20 Maggio 2022 n. 51;

**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 dal Sig. Germani Roberto, nato a Macerata (MC) il 24.10.1961 (cod. fisc. GRMRRT61R24E783J), residente a Civitanova Marche in Via Tasso n. 14, in qualità di intestatario del diritto di superficie delle unità immobiliari site in via Verga, n. 75, Scala A, identificate al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche come appresso:
  - Alloggio - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21, cat. A/3, cons. vani 6, rendita € 526,79
  - Garage - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 31, cat. C/6, cons. mq. 20, rendita € 55,78;

3. trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Germani Roberto, nato a Macerata (MC) il 24.10.1961 (cod. fisc. GRMRRT61R24E783J), residente a Civitanova Marche in Via Tasso n. 14, l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 21,0916), di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:
  - Alloggio - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21, cat. A/3, cons. vani 6, rendita € 526,79
  - Garage - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 31, cons. mq. 20, mq. 20, rendita € 55,78;
4. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Antonio Testa Rep. n. 22.431/2.531 del 04.03.1982) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari individuate catastalmente alla sezione 001 al foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21 e 31 di proprietà superficiaria del Richiedente;
5. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione è pari ad € 8.170,62 (Euro OTTOMILACENTOSETTANTA/62) e che in data, è stata versato l'importo della caparra pari a € 1.815,69;
6. stabilire che il trasferimento della proprietà e la rimozione dei vincoli avverrà a mezzo stipula di un atto in forma pubblica a norma della legge 448/98 con notaio designato dal soggetto acquirente a cui competeranno tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso;
7. procedere all'accertamento dell'importo di € 8.170,62, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;
8. autorizzare il Dirigente del Settore VI (Pianificazione urbanistica – Edilizia – Suap) alla firma del contratto per la cessione in proprietà dell'area, per la rimozione dei vincoli e della relativa convenzione dando atto che compete allo stesso Dirigente l'attuazione del presente provvedimento;
9. 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;

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

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. di richiamare le premesse come parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto della richiesta presentata dal Sig. Germani Roberto, nato a Macerata (MC) il 24.10.1961 (cod. fisc. GRMRRT61R24E783J), residente a Civitanova Marche in Via Tasso n. 14, in qualità di intestatario del diritto di superficie delle unità immobiliari site in via Verga, n. 75,

Scala A, identificate al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche come appresso:

- Alloggio - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21, cat. A/3, cons. vani 6, rendita € 526,79
- Garage - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 31, cat. C/6, cons. mq. 20, rendita € 55,78;

3. di trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Germani Roberto, nato a Macerata (MC) il 24.10.1961 (cod. fisc. GRMRRT61R24E783J), residente a Civitanova Marche in Via Tasso n. 14, l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 21,0916), di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:

- Alloggio - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21, cat. A/3, cons. vani 6, rendita € 526,79
- Garage - Sezione 001 Foglio n. 10 particella n. 50 sub. 31, cons. mq. 20, mq. 20, rendita € 55,78;

4. di autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Antonio Testa Rep. n. 22.431/2.531 del 04.03.1982) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari individuate catastalmente alla sezione 001 al foglio n. 10 particella n. 50 sub. 21 e 31 di proprietà superficaria del Richiedente;

5. di dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione vincoli di convenzione è pari ad € 8.170,62 (Euro OTTOMILACENTOSETTANTA/62) e che in data, è stata versato l'importo della caparra pari a € 1.815,69;

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

7. di procedere all'accertamento dell'importo di € 8.170,62, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;

8. di autorizzare il Dirigente del Settore VI (Pianificazione urbanistica – Edilizia – Suap) alla firma del contratto per la cessione in proprietà dell'area, per la rimozione dei vincoli 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 23-11-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 23-11-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 18-11-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 18-11-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio