



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 310 Del 14-07-23

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

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di luglio 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:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
MORRESI CLAUDIO	VICE SINDACO	A
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	A
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	A
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 3.

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 regolarità contabile.

Data: 13-07-2023

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 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: 07-07-2023

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 29.05.2023 al prot. n. 35423, il Sig. Gasparroni Marino, nato a Civitanova Marche (MC) il 29.09.1964 (cod. fisc. GSPMRN64P29C770L), residente a Civitanova Marche in via Vettor Pisani n. 7, da ora in avanti denominato RICHIEDENTE, in qualità di proprietario dell'immobile a destinazione residenziale sito in via Vettor Pisani, n. 7, identificato al vigente catasto del Comune di Civitanova Marche Sezione 001 — al Foglio n. 05 — particella 1259 – sub. n° 54 (ex sub 51) Cat. A/3, sub. n° 55 (ex sub 51) Cat. C/2, sub. n° 45 Cat. C/6, ha presentato domanda per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione relativamente all'immobile come in precedenza individuato;

- con nota prot. 38074 del 08.06.2023 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 15,5094) 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 € 6.828,35 (Euro SEIMILAOTTOCENTOVENTOTTO/35) 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 € 6.486,94 (Euro SEIMILAQUATTROCENTOTTANTASEI/94) nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, € 6.145,52 (Euro SEIMILACENTOQUARANTACINQUE/52) nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 38074/2023) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 44631 del 04.07.2023, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con pagamento entro 60 giorni in unica soluzione (€

6.145,52), allegando il versamento del corrispettivo per intero, effettuato in data 04.07.2023, pari a € 6.145,22 (SEIMILACENTOQUARANTACINQUE/22);

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 38074/2023) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n.44631 del 04.07.2023, ha presentato la variazione catastale delle unità immobiliari a seguito di pratica edilizia (CILA Sue 823/2023 Prot. n.040385 del 19.06.2023).

I dati catastali sono diventati i seguenti:

Alloggio, A/3, sub. n. 54 (ex sub n. 51), Cantina, C/2, sub n. 55 (ex sub n.51) Garage (C/6) sub 45.

Richiamati:

- la convenzione stipulata ai sensi ex articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii. in come da atto Rep. n. 173.582 stipulato in data 20.05.1988, registrato a Macerata in data 19.07.1988 al n. 2456 ed ivi trascritto il 27.07.1988, al n. 7801-7802 d'ord. R.G. e n° 5535 e 5536 R.P. dal notaio Omero Mastronardi, con la quale la Cooperativa "SELENE – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L." 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, per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata di cui fanno parte le unità immobiliari della RICHIEDENTE;

- la scrittura privata autenticata dal Notaio Omero Mastronardi (Rep. N. 207.505, Racc. n. 17.012) in data 19.09.1994, registrato a Macerata al n. 1945 in data 07.10.1994 ed ivi trascritto in data 29.09.1994 al n.9042 d'ord. R.G. e n° 6769 R.P., con la quale la Cooperativa "SELENE - SOCIETA' COOPERATIVA A R.L." ha assegnato a GASPARRONI MARINO, RICHIEDENTE, le 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 "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*";

Visto l'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i. l'art. 8 della legge 10/77 e l'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti gli articoli 183 e 191 del D. Lgs. n. 267/2000 "*Testo unico Enti Locali*";

Vista la legge 18 Aprile 1962 n. 167 "*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare*";

Vista la Legge 22 Ottobre 1971 n. 865 artt. 35 e 51 "*Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica ...*"; 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. Gasparroni Marino, nato a Civitanova Marche (MC) il 29.09.1964 (cod. fisc. GSPMRN64P29C770L), residente a Civitanova Marche in via Vettor Pisani n. 7, proprietario dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche:
 - Alloggio - sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79;
 - Garage – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita € 44,62;
 - Cantina – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;

3. trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Gasparroni Marino, nato a Civitanova Marche (MC) il 29.09.1964 (cod. fisc. GSPMRN64P29C770L), residente a Civitanova Marche in via Vettor Pisani n. 7, l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 15,5094), di pertinenza costituita dalla seguente unità immobiliare:
 - Alloggio - sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79;
 - Garage – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita € 44,62;
 - Cantina – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;
4. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 173.582 del 20.05.1988) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. dell'unità immobiliare così individuata catastalmente: Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79; Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita €44,62; Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;
5. dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti su porzione di terreno distinto catastalmente al F 05, Mappale n. 1259 sub 1 (corte comune - BCNC), sub 41 (ingresso, scala, ascensore, porticato – BCNC);
6. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 6.145,52 (Euro SEIMILACENTOQUARANTACINQUE/52) e che il Sig. Gasparroni Marino ha già versato il corrispettivo per intero di € 6.145,52 in data 04.07.2023, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO S.P.A.;
7. 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 a cui competerà tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso che verrà stipulato solo a seguito del versamento dell'intero importo dovuto;
8. procedere all'accertamento dell'importo di a € 6.145,52, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2023;
9. autorizzare il Dirigente del Settore VI (Pianificazione urbanistica – Edilizia – Suap) alla firma del contratto per la rimozione dei vincoli 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;

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. Gasparroni Marino, nato a Civitanova Marche (MC) il 29.09.1964 (cod. fisc. GSPMRN64P29C770L), residente a Civitanova Marche in via Vettor Pisani n. 7, proprietario dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche:
 - Alloggio - sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79;
 - Garage – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita € 44,62;
 - Cantina – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;
3. di trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Gasparroni Marino, nato a Civitanova Marche (MC) il 29.09.1964 (cod. fisc. GSPMRN64P29C770L), residente a Civitanova Marche in via Vettor Pisani n. 7, l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 15,5094), di pertinenza costituita dalla seguente unità immobiliare:
 - Alloggio - sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79;
 - Garage – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita € 44,62;
 - Cantina – sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;
4. di autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 173.582 del 20.05.1988) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. dell'unità immobiliare così individuata catastalmente: Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 54, cat. A/3, 6 vani, rendita € 526,79; Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 45, cat. C/6, mq 16, rendita €44,62; Sezione 001 Foglio n. 05 particella n. 1259 sub. 55, cat. C/2, mq 5, rendita € 10,07;
5. di dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti su porzione di terreno distinto catastalmente al F 05, Mappale n. 1259 sub 1 (corte comune - BCNC), sub 41 (ingresso, scala, ascensore, porticato – BCNC);
6. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 6.145,52 (Euro SEIMILACENTOQUARANTACINQUE/52) e che il Sig. Gasparroni Marino ha già versato il corrispettivo per intero di € 6.145,52 in data 04.07.2023, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO S.P.A.;
7. 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 a cui competerà tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso che verrà stipulato solo a seguito del versamento dell'intero importo dovuto;
8. di procedere all'accertamento dell'importo di a € 6.145,52, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2023;
9. di autorizzare il Dirigente del Settore VI (Pianificazione urbanistica – Edilizia – Suap) alla firma del contratto 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 18-07-23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 18-07-23

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14-07-23 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 14-07-23

Segretario Generale
Morosi Sergio