



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 416 Del 16-09-22

**Oggetto: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' CONCESSE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI
CONVENZIONE DEFINIZIONE RICHIESTA DEI SIG.RI DE NARDIS
ALESSANDRO DAISY E LUCA. - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventidue il giorno sedici del mese di settembre alle ore 11:30, 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
MORRESI CLAUDIO	VICE SINDACO	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	A
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	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 regolarità contabile.

Data: 15-09-2022

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: 15-09-2022

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 04.07.2022 al prot. n. 42079, il Sig. De Nardis Alessandro, nato a Recanati (MC) il 26.08.1974 (cod. fisc. DNRLSN74M26H211D), residente a Civitanova Marche in Via Lorenzo Lotto n. 6, la Sig.ra De Nardis Daisy, nata a Recanati (MC) il 26.05.1981 (cod. fisc. DNRDSY81E66H211A), residente a Civitanova Marche in Viale G. Matteotti, n. 30, il Sig. De Nardis Luca, nato a Recanati (MC) il 20.04.1986 (cod. fisc. DNRLCU86D20H211I), residente a Civitanova Marche in Via Papa Giovanni XXIII n. 90, da ora in avanti denominati RICHIEDENTE, in qualità di proprietari dell'immobile commerciale sito in via Crivelli, n. 15, identificato al vigente catasto del Comune di Civitanova Marche Sezione 002 — al Foglio n. 28 — particella 320 – sub. 123 Cat. D/8, hanno 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. 49059 del 29.07.2022 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 15,053) 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 € 7.827,14 (Euro SETTEMILAOTTOCENTOVENTISETTE/14) 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 € 7.435,78 (Euro SETTEMILAQUATTROCENTOTRENTACINQUE/78) nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, € 7.044,43

(Euro SETTEMILAZEROQUARANTAQUATTRO/43) nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 49059/2022) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 56165 del 02.09.2022, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con pagamento entro 60 giorni in unica soluzione (€ 7.044,43), allegando il versamento della caparra, effettuato in data 24.08.2022, pari a € 1.565,43 (MILLECINQUECENTO SESSANTACINQUE/43);

Richiamati:

- la convenzione stipulata ai sensi ex articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii. in come da atto Rep. n. 24516/2034 stipulato in data 13.11.1993, registrato a Macerata in data 03.12.1993 al n. 2451 ed ivi trascritto il 15.12.1993, al n. 8172 e al n. (R.G. 10817) dal notaio Piergiorgio Moschetta, con la quale la Cooperativa "INCO S.r.l. – Ingegneria, Consulenza, - Costruzioni -" ha acquistato, dal Comune di Civitanova Marche, il diritto di superficie su un'area sita in Civitanova Marche zona P.E.E.P. di Santa Maria Apparente, lotto 6, per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata di cui fanno parte le unità immobiliari della RICHIEDENTE;

- l'atto Rep. 47378/4219 stipulato in data 30.01.1998, registrato a Macerata al n. 438 in data 17.02.1998 ed ivi trascritto in data 14. 02.1998, al n. 1577 (R.G. 1915) dal Notaio Piergiorgio Moschetta di Civitanova Marche, con il quale la Cooperativa "INCO S.r.l. – Ingegneria, Consulenza, - Costruzioni -" ha assegnato a Sagripanti Raniera, e a De Nardis Antonio, genitori del RICHIEDENTE, porzione dell'unità immobiliare interessata dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli di convenzione (ex sub 120) e diritti pari a 137/4979 su porzione di terreno individuato catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 7;

- l'atto Rep. 59920/5479 stipulato in data 27.12.1999, registrato a Macerata al n. 194 in data 14.01.2000 ed ivi trascritto in data 11. 01.2000, al n. 199 (R.G. 273), dal Notaio Piergiorgio Moschetta di Civitanova Marche, con il quale la Cooperativa "INCO S.r.l. – Ingegneria, Consulenza, - Costruzioni -" ha assegnato a Sagripanti Raniera, e a De Nardis Antonio, genitori del RICHIEDENTE, altra porzione dell'unità immobiliare interessata dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli di convenzione (ex sub 121) e diritti pari a 76/4979 su porzione di terreno individuato catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 7;

- l'atto Rep. 102778/11809 stipulato in data 09.09.2009 dal Notaio Piergiorgio Moschetta di Civitanova Marche, registrato al n. 8903 in data 18.09.2019, trascritto a Macerata in data 05.10.2009 al n. 8776 (R,G 15129), con il quale viene donata al RICHIEDENTE l'unità immobiliare oggetto della trasformazione e rimozione vincoli di convenzione, individuata catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 123 e diritti pari a 213/4979 (divisi in parti uguali) su porzione di terreno individuato catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 7;

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. De Nardis Alelssandro, nato a Recanati (MC) il 26.08.1974 (cod. fisc. DNRLSN74M26H211D), residente a Civitanova Marche in Via Lorenzo Lotto n. 6, proprietario per 1/3, dalla Sig.ra De Nardis Daisy, nata a Recanati (MC) il 26.05.1981 (cod. fisc. DNRDSY81E66H211A), residente a Civitanova Marche in Viale G. Matteotti, n. 30, proprietaria per 1/3, dal Sig. De Nardis Luca, nato a Recanati (MC) il 20.04.1986 (cod. fisc. DNRLCU86D20H211I), residente a Civitanova Marche in Via Papa Giovanni XXIII n. 90, proprietario per 1/3 dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche:
- Locale Commerciale - sezione 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;
3. trasferire in diritto di proprietà per 1/3 ciascuno, a favore del Sig. De Nardis Alelssandro, nato a Recanati (MC) il 26.08.1974 (cod. fisc. DNRLSN74M26H211D), residente a Civitanova Marche in Via Lorenzo Lotto n. 6, della Sig.ra De Nardis Daisy, nata a Recanati (MC) il 26.05.1981 (cod. fisc. DNRDSY81E66H211A), residente a Civitanova Marche in Viale G. Matteotti, n. 30, del Sig. De Nardis Luca, nato a Recanati (MC) il 20.04.1986 (cod. fisc. DNRLCU86D20H211I), residente a Civitanova Marche in Via Papa Giovanni XXIII n. 90, l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 135,053), di pertinenza costituita dalla seguente unità immobiliare:
- Locale Commerciale - sezione 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;
4. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Piergiorgio Moschetta Rep. n. 24516/2034 del 13.11.1993) 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 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;
5. dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti pari a 213/4979 su porzione di terreno distinto catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 7 sup. 1.000 mq. cat. F1 (area urbano) che sono assegnati a ciascun proprietario in parti uguali e in quote pari a 426/29874;
6. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 7.044,43 (Euro SETTEMILAZEROQUARANTAQUATTRO/43) e che il Sig De Nardis Alessandro ha già versato la quota di € 1.565,43 a titolo di caparra in data 23.08.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario MPS e quanto al restante importo di €. 5.479,00 da versare in unica soluzione entro 5 giorni dalla data del presente atto deliberativo;
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 € 7.044,43, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;

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. richiamare le premesse come parte integrante del presente provvedimento;

2. prendere atto della richiesta presentata dal Sig. De Nardis Alelssandro, nato a Recanati (MC) il 26.08.1974 (cod. fisc. DNRLSN74M26H211D), residente a Civitanova Marche in Via Lorenzo Lotto n. 6, proprietario per 1/3, dalla Sig.ra De Nardis Daisy, nata a Recanati (MC) il 26.05.1981 (cod. fisc. DNRDSY81E66H211A), residente a Civitanova Marche in Viale G. Matteotti, n. 30, proprietaria per 1/3, dal Sig. De Nardis Luca, nato a Recanati (MC) il 20.04.1986 (cod. fisc. DNRLCU86D20H211I), residente a Civitanova Marche in Via Papa Giovanni XXIII n. 90, proprietario per 1/3 dell’immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Civitanova Marche:

- Locale Commerciale - sezione 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;

3. trasferire in diritto di proprietà per 1/3 ciascuno, a favore del Sig. De Nardis Alelssandro, nato a Recanati (MC) il 26.08.1974 (cod. fisc. DNRLSN74M26H211D), residente a Civitanova Marche in Via Lorenzo Lotto n. 6, della Sig.ra De Nardis Daisy, nata a Recanati (MC) il 26.05.1981 (cod. fisc. DNRDSY81E66H211A), residente a Civitanova Marche in Viale G. Matteotti, n. 30, del Sig. De Nardis Luca, nato a Recanati (MC) il 20.04.1986 (cod. fisc. DNRLCU86D20H211I), residente a Civitanova Marche in Via Papa Giovanni XXIII n. 90, l’area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 135,053), di pertinenza costituita dalla seguente unità immobiliare:

- Locale Commerciale - sezione 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;

4. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Piergiorgio Moscetta Rep. n. 24516/2034 del 13.11.1993) 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 002 Foglio n. 28 particella n. 320 sub. 123, cat. D/8, mq. 237, rendita € 2.726,89;

5. dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti pari a 213/4979 su porzione di terreno distinto catastalmente al F 28, Mappale n. 320 sub 7 sup. 1.000 mq. cat. F1 (area urbano) che sono assegnati a ciascun proprietario in parti uguali e in quote pari a 426/29874;

6. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 7.044,43 (Euro SETTEMILAZEROQUARANTAQUATTRO/43) e che il Sig De Nardis Alessandro ha già versato la quota di € 1.565,43 a titolo di caparra in data 23.08.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario MPS e quanto al restante importo di €. 5.479,00 da versare in unica soluzione entro 5 giorni dalla data del presente atto deliberativo;

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 € 7.044,43, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;

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;

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 21-09-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 21-09-22

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16-09-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 16-09-22

Segretario Generale
Morosi Sergio