



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 486 Del 08-11-22

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

L'anno duemilaventidue il giorno otto del mese di novembre alle ore 19:00, 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	P
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	A
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	A

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: 08-11-2022

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: 03-11-2022

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 06.10.2022 al prot. n. 64718, il Sig. Adim Ahmed, nato in Algeria il 18.01.1953 (cod. fisc. DMAHMD53A18Z301N) residente a Civitanova Marche in Via Malaspina n. 16, in qualità di proprietario delle unità immobiliari site in via Malaspina n. 16, identificate al NCEU nel Comune di Civitanova Marche sezione 001 — al foglio n. 5 — particella n. 1173 – sub. 8 Cat. A/3, sub. 10 Cat. C/2 e sub. 16 Cat. C/6, e da ora in avanti denominato RICHIEDENTE, ha presentato la 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. 65363 del 07.10.2022 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 45,988) 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 € 8.234,66 (Euro OTTOMILADUECENTOTRENTAQUATTRO/66) 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 € 7.822,93 (Euro SETTEMILAOTTOCENTOVENTIDUE/93); nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, € 7.411,20 (Euro SETTEMILAQUATTROCENTOUNDICI/20).

nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 65363/2022) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 68841 del 20.10.2022, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con pagamento entro 60 giorni in unica soluzione,

allegando il versamento dell'importo della caparra pari a € 1.646,93 (MILLESEICENTOQUARANTASEI/93);

Richiamati:

- la convenzione stipulata ai sensi ex articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii., come da atto Rep. n. 35.371/3.023 stipulato in data 10.04.1990, registrato a Macerata in data 27.04.1990 al n. 1149 ed ivi trascritto il 15.06.1990 al n. RP 4.430 (R.G.7.000), dal notaio Paolo Chessa, con la quale la "Donata Società Cooperativa Edilizia 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 Santa Maria Apparente, lotto 1, per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata di cui fanno parte le unità immobiliari del RICHIEDENTE;

- l'atto Rep. 21.346/1.764 stipulato in data 17.05.1993 registrato a Macerata in data 04.06.1993 al n. 1175 ed ivi trascritto al n. RP 3.629 (R.G.4.762), dal Notaio Piergiorgio Moscetta di Civitanova Marche con il quale la "Donata Società Cooperativa Edilizia a.r.l.", ha assegnato tra l'altro al 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.PR. 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. Adim Ahmed, nato in Algeria il 18.01.1953 (cod. fisc. DMAHMD53A18Z301N), in qualità di titolare del diritto di superficie sulle unità immobiliari site in via Malaspina n. 16, identificate al NCEU nel Comune di Civitanova Marche:
 - Alloggio – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 8, Cat. A/3, vani 6,5, rendita € 570,68;
 - Cantina – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 10, Cat. C/2, mq. 88, rendita € 90,90;
 - Garage – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 16, cat. C/6, mq. 20, rendita € 55,78;
3. trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Adim Ahmed, nato in Algeria il 18.01.1953 (cod. fisc. DMAHMD53A18Z301N), l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 45,988), di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:
 - Alloggio – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 8, Cat. A/3, vani 6,5, rendita € 570,68;
 - Cantina – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 10, Cat. C/2, mq. 88, rendita € 90,90;
 - Garage – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 16, cat. C/6, mq. 20, rendita € 55,78;

4. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Paolo Chessa Rep. n. 35.371/3.023 del 10.04.1990) 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. 5 particella n. 1173 sub. 8,10 e 16 di proprietà del RICHIEDENTE;
5. dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 7.411,20 (Euro SETTEMILAQUATTROCENTOUNDICI/20) e che il RICHIEDENTE ha già versato la caparra di importo pari a € 1.646,93 (Euro MILLESEICENTOQUARANTASEI/93).in data 14.10.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO. La differenza, pari a € 5.764,27 verrà versata in unica soluzione entro 5 giorni dalla data di stipula dell'atto notarile di svincolo;
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 € 7.411,20, 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. Adim Ahmed, nato in Algeria il 18.01.1953 (cod. fisc. DMAHMD53A18Z301N), in qualità di titolare del diritto di superficie sulle unità immobiliari site in via Malaspina n. 16, identificate al NCEU nel Comune di Civitanova Marche:
 - Alloggio – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 8, Cat. A/3, vani 6,5, rendita € 570,68;
 - Cantina – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 10, Cat. C/2, mq. 88, rendita € 90,90;
 - Garage – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 16, cat. C/6, mq. 20, rendita € 55,78;

3. di trasferire in diritto di proprietà, a favore del Sig. Adim Ahmed, nato in Algeria il 18.01.1953 (cod. fisc. DMAHMD53A18Z301N), l'area assegnata, per la quota millesimale corrispondente (pari a millesimi 45,988), di pertinenza delle seguenti unità immobiliari:

- Alloggio – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 8, Cat. A/3, vani 6,5, rendita € 570,68;
- Cantina – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 10, Cat. C/2, mq. 88, rendita € 90,90;
- Garage – 001 – al foglio n. 5 – particella n. 1173 – sub. 16, cat. C/6, mq. 20, rendita € 55,78;

4. di autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Paolo Chessa Rep. n. 35.371/3.023 del 10.04.1990) 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. 5 particella n. 1173 sub. 8,10 e 16 di proprietà del RICHIEDENTE;

5. di dare atto che il corrispettivo relativo al trasferimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 7.411,20 (Euro SETTEMILAQUATTROCENTOUNDICI/20) e che il RICHIEDENTE ha già versato la caparra di importo pari a € 1.646,93 (Euro MILLESEICENTOQUARANTASEI/93).in data 14.10.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO. La differenza, pari a € 5.764,27 verrà versata in unica soluzione entro 5 giorni dalla data di stipula dell'atto notarile di svincolo;

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 € 7.411,20, 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 10-11-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 10-11-22

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08-11-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 08-11-22

Segretario Generale
Morosi Sergio