



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

## DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 322 Del 21-07-23

### Oggetto: RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CONVENZIONE. DEFINIZIONE RICHIESTA DELLA SIG.RA BEDNARCZYK RENATA ANNA - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 13:00, 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	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	A
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	A
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	A
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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 05-07-2023

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 30.05.2023 al prot. n. 35896, la Sig.ra Bednarczyk Renata Anna, nata a Varsavia (EE) il 19.02.1967 (cod. fisc. BDNRTN67B59Z127D), residente a Civitanova Marche (MC) in via Cap. James Cook n. 2L, da ora in avanti denominato RICHIEDENTE, in qualità di proprietario dell'immobile sito in via Cap. James Cook n. 2L, identificato al N.C.E.U. al Comune di Civitanova Marche, Sezione 001 — al Foglio n. 5 — particella 1186 – sub. 54 Cat. A/3 e sub. 25 Cat. C/6, ha presentato domanda per la rimozione dei vincoli di convenzione relativamente all'immobile come in precedenza individuato;

- con nota prot. 41424 del 22.06.2023 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 33,333) 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 € 3.623,24 (Euro TREMILASEICENTOVENTITRE/24) 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 € 3.442,08 (Euro TREMILAQUATTROCENTOQUARANTADUE/08) nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, € 3.260,91 (Euro TREMILADUECENTOESSANTA/91) nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 41424/2023) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 42529 del 27.06.2023 e successiva integrazione n.43319 del 29.06.2023, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con

pagamento entro 60 giorni in unica soluzione, allegando il versamento dell'intero importo effettuato in data 23.06.2023, pari a € 3.260,91;

Richiamati:

- la convenzione, come da atto Rep. N.168.295/14.238 stipulato in data 25.09.1987, registrato a Macerata in data 23.11.1987 al n.5162 dal notaio Omero Mastronardi, tra il Comune di Civitanova Marche ed i Presidenti delle cooperative assegnatarie per l'attuazione del piano di zona in località Fontespina;

- la convenzione, come da atto Rep. n. 174.605 stipulato in data in data 23.06.1988, registrato a Macerata in data 19.08.1988 al n. 2457 ed ivi trascritto in data 27.07.1988, al n. 7807 n. (R.G.5541), dal notaio Omero Mastronardi, tra la "COOPERATIVA SELENE – SOCIETA' COOPERATIVA A r.l." e il Comune di Civitanova Marche, per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata in diritto di proprietà su un'area sita in Civitanova Marche sezione 001 (Porto), zona P.E.E.P. di Fontespina Lotto 3, di cui fanno parte le unità immobiliari interessate dalla rimozione dei vincoli di convenzione come sopra identificate;

- l'atto Rep. 204730 stipulato in data 30.12.1993 (Voltura n.1011.3/1994 – Assegn. a socio di COOP.EDIL. – Belletti Orlando, C.F.: BLLRND58P08C770V) dal Notaio Omero Mastronardi registrato a Macerata in data 18.01.1994 al n. 185 ed ivi trascritto in data 17.01.1994 al n. 527 Reg. Part.;

- l'atto Rep. n. 5.188 Racc. n. 3.855 stipulato in data 06.11.2009, registrato a Fano il 11.11.2009 al n. 8635 serie 1T, dal Notaio Alfredo de Martino con il quale il RICHIEDENTE ha acquistato dal Sig. Belletti Orlando le unità immobiliari interessate dalla rimozione dei 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 rimozione dei 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 dalla Sig.ra Bednarczyk Renata Anna, nata a Varsavia (EE) il 19.02.1967 (cod. fisc. BDNRTN67B59Z127D), residente a Civitanova Marche (MC) in via Cap. James Cook n. 2L, proprietario dell'immobile sito in via Cap. James Cook n.2L, identificato al Catasto del Comune di Civitanova Marche:
  - Abitazione - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 54, cat. A/3, vani 8, rendita € 702,38;
  - Garage - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 25, cat. C/6, mq. 20 rendita € 55,78;

3. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 174.605) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari individuate catastalmente:
  - Abitazione - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 54, cat. A/3, vani 8, rendita € 702,38;
  - Garage - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 25, cat. C/6, mq. 20 rendita € 55,78;di proprietà del RICHIEDENTE Bednarczyk Renata Anna;
4. dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti su porzione di terreno distinto catastalmente al F 05, Mappale n. 1186 sub 1 (corte – BCNC a tutti i SUB);
5. dare atto che il corrispettivo aggiornato ad oggi, relativo alla rimozione dei vincoli di convenzione è pari a € 3.260,91 (Euro TREMILADUECENTOESSANTA/91) e che la Sig.ra Bednarczyk Renata Anna lo ha già versato per intero in data 23.06.2023, mediante bonifico dell'Istituto bancario BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL METAURO;
6. stabilire che 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 competeranno tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso, solo a seguito del pagamento dell'ultimo importo dovuto;
7. procedere all'accertamento dell'importo di € 3.260,91, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2023;
8. 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;
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 dalla Sig.ra Bednarczyk Renata Anna, nata a Varsavia (EE) il 19.02.1967 (cod. fisc. BDNRTN67B59Z127D), residente a Civitanova Marche (MC) in via Cap. James Cook n. 2L, proprietario dell'immobile sito in via Cap. James Cook n.2L, identificato al Catasto del Comune di Civitanova Marche:
  - Abitazione - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 54, cat. A/3, vani 8, rendita € 702,38;

- Garage - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 25, cat. C/6, mq. 20 rendita € 55,78;

3. di autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 174.605) a norma dell'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e s.m.i. delle unità immobiliari individuate catastalmente:

- Abitazione - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 54, cat. A/3, vani 8, rendita € 702,38;

- Garage - Sezione 001 Foglio n. 5 Particella n. 1186 sub. 25, cat. C/6, mq. 20 rendita € 55,78;  
di proprietà del RICHIEDENTE Bednarczyk Renata Anna;

4. di dare atto che la trasformazione riguarda anche i diritti su porzione di terreno distinto catastalmente al F 05, Mappale n. 1186 sub 1 (corte – BCNC a tutti i SUB);

5. di dare atto che il corrispettivo aggiornato ad oggi, relativo alla rimozione dei vincoli di convenzione è pari a € 3.260,91 (Euro TREMILADUECENTOESSANTA/91) e che la Sig.ra Bednarczyk Renata Anna lo ha già versato per intero in data 23.06.2023, mediante bonifico dell'Istituto bancario BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL METAURO;

6. di stabilire che 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 competeranno tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto stesso, solo a seguito del pagamento dell'ultimo importo dovuto;

7. di procedere all'accertamento dell'importo di € 3.260,91, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2023;

8. 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 02-08-23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 02-08-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-07-23 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 21-07-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio