



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 344 Del 29-07-22**

**Oggetto: RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CONVENZIONE. DEFINIZIONE RICHIESTA DEL SIG. SANTINI FRANCO - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 11:20, 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>P</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>A</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: 28-07-2022

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: 25-07-2022

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 01.07.2022 al prot. n. 41803, il Sig. Santini Franco, nato a Civitanova Marche (MC) il 23.01.1955 (cod. fisc. SNTFNC55A23C770R), residente a Civitanova Marche (MC) in Via Belvedere n. 28, da ora in avanti denominato RICHIEDENTE, in qualità di proprietario dell'immobile sito in via Verga, n. 12, identificato al N.C.E.U. al Comune di Civitanova Marche, Sezione 001 — al Foglio n. 10 — particella 1356 – sub. 15 Cat. A/3 e sub. 26 Cat. C/6, ha presentato la domanda per la rimozione dei vincoli di convenzione relativamente all'immobile come in precedenza individuato;

- con nota prot. 45454 del 15.07.2022 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 147,350) 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 € 3.845,45 (Euro TRE-MILAOTTOCENTOQUARANTACINQUE/45) 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 € 3.653,18 (Euro TREMILASEICENTOCINQUANTATRE/18) nel caso di accettazione entro 60 giorni dal ricevimento della nota di cui sopra e pagamento in forma rateale, € 3.460,91 (Euro TREMILA-QUATTROCENTOSESSANTA/91) nel caso di accettazione entro 60 giorni e pagamento in una unica soluzione;

- in riscontro alla suddetta nota (prot. n. 45454/2022) inviata dal Comune, il RICHIEDENTE, con nota assunta al protocollo comunale n. 46799 del 21.07.2022, ha presentato la dichiarazione di accettazione dell'importo del corrispettivo con pagamento entro 60 giorni in unica soluzione € 3.460,91), allegando il versamento della caparra, effettuato in data 21.07.2022, pari a € 769,09;

- Considerato l'aggiornamento ad oggi, delle tabelle per il calcolo dei corrispettivi relativi alla rimozione dei vincoli, si rileva, con il calcolo aggiornato, che il corrispettivo per il pagamento in un'unica soluzione, è pari a € 2.946,27 (duemilanovecentoquarantasei/27);

Richiamati:

- la convenzione stipulata come scrittura privata, in data 05.10.1984 come da atto Rep. n. 143015 Racc. n. 12282 del notaio Omero Mastronardi, registrato a Macerata il 13.11.1984 al n. 1336, ed ivi trascritto il 22.11.1984 aal n. 8611 R.P., tra la "COOPERATIVA EDILIZIA VITTORIO VENETO 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 sezione Porto, zona P.E.E.P. di San Marone, Edificio B, di cui fanno parte le unità immobiliari del RICHIEDENTE;

- la convenzione stipulata ai sensi ex articolo 35 legge n. 865/71 e ss.mm.ii. in data 04.08.1993 come da atto Rep. n. 203129 Racc. n. 16765 del notaio Omero Mastronardi, registrato a Macerata il 24.08.1993 al n. 1721 ed ivi trascritto lo stesso giorno al n. 5603 R.G. 7445, tra la "COOPERATIVA EDILIZIA VITTORIO VENETO 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 sezione Porto, zona P.E.E.P. di San Marone, Edificio B, di cui fanno parte le unità immobiliari del RICHIEDENTE;

- l'atto Rep. n. 46.040 Racc. n. 5.196 stipulato in data 21.05.2001 dal Notaio Antonio Moretti registrato a Macerata il 05.06.2001 al n. 1801, con il quale la "COOPERATIVA EDILIZIA VITTORIO VENETO a.r.l." ha assegnato, tra l'altro, al RICHIEDENTE 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 trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà e 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;

Visto l'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

Visti gli articoli 183 e 191 del D. Lgs. n. 267/2000;

### **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. Santini Franco, nato a Civitanova Marche (MC) il 23.01.1955 (cod. fisc. SNTFNC55A23C770R), residente a Civitanova Marche (MC) in Via Belvedere n. 28 proprietario dell'immobile sito in via Verga, identificato al Catasto del Comune di Civitanova Marche:
  - Abitazione - Foglio n. 10 sezione 001 particella n. 1356 sub. 15, cat. A/3, vani 7, rendita € 614,58;
  - Garage - Foglio n. 10 sezione 001 particella n. 1356 sub. 26, cat. C/6, mq. 29, rendita € 68,90;
3. autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 46.040 Racc. n. 5.196 del 04.02.2000) 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. 1356 sub. 15 e 26 di proprietà del RICHIEDENTE;
4. dare atto che il corrispettivo aggiornato ad oggi, relativo alla rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 2.946,27 (Euro DUEMILANOVECENTOQUARANTASEI/27) e che il

Sig. Santini Franco ha già versato la caparra di importo pari a € 769,09 in data 21.07.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO. La differenza, pari a € 2.177,18 verrà versata in unica soluzione entro 5 giorni dalla data di stipula dell'atto notarile di svincolo;

5. 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 im-porto dovuto;

6. procedere all'accertamento dell'importo di a € 2.946,27, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;

7. 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;

8. 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. Santini Franco, nato a Civitanova Marche (MC) il 23.01.1955 (cod. fisc. SNTFNC55A23C770R), residente a Civitanova Marche (MC) in Via Belvedere n. 28 proprietario dell'immobile sito in via Verga, identificato al Catasto del Comune di Civitanova Marche:

- Abitazione - Foglio n. 10 sezione 001 particella n. 1356 sub. 15, cat. A/3, vani 7, rendita € 614,58;

- Garage - Foglio n. 10 sezione 001 particella n. 1356 sub. 26, cat. C/6, mq. 29, rendita € 68,90;

3. di autorizzare la rimozione dei vincoli di convenzione (atto notaio Omero Mastronardi Rep. n. 46.040 Racc. n. 5.196 del 04.02.2000) 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. 1356 sub. 15 e 26 di proprietà del RICHIEDENTE;

4. di dare atto che il corrispettivo aggiornato ad oggi, relativo alla rimozione dei vincoli di convenzione è pari ad € 2.946,27 (Euro DUEMILANOVECENTOQUARANTASEI/27) e che il Sig. Santini Franco ha già versato la caparra di importo pari a € 769,09 in data 21.07.2022, mediante bonifico dell'Istituto bancario INTESA SANPAOLO. La differenza, pari a € 2.177,18 verrà versata in unica soluzione entro 5 giorni dalla data di stipula dell'atto notarile di svincolo;

5. 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 im-porto dovuto;

6. di procedere all'accertamento dell'importo di a € 2.946,27, al capitolo di entrata n 534 del bilancio 2022;

7. 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 02-08-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 02-08-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29-07-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 29-07-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio