

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NELL'ESERCIZIO DELLE COMPETENZE E DEI POTERI
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. Decreto: 64 Data: 19/12/2011	Oggetto: DITTA MIELE ANGELO/BRUNI GABRIELLA - CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA PEEP GI□ CEDUTA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - MODIFICA DELLA CONVENZIONE - PROVVEDIMENTI RELATIVI.

L'anno duemilaundici, il giorno diciannove, del mese di dicembre, alle ore 17,30 , nel Palazzo Comunale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Maria Virginia Rizzo, in virtù dei poteri conferitigli con Decreto Prefettizio n° 689 Area/ Gab del 11/04/2011, con Decreto del Presidente della Repubblica del 18/05/2011 pubblicato in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 124/2011 e nell'esercizio delle attribuzioni di cui all'art. 42 del D.Lgs n° 267/2000 con l'assistenza del Segretario Comunale, Dott.ssa Giovanna Egidi:

OGGETTO: Ditta Miele Angelo/Bruni Gabriella – cessione in proprietà di area peep già ceduta in diritto di superficie – modifica della convenzione – provvedimenti relativi.

IL RESPONSABILE D'AREA

- Vista la convenzione a **magistero Dott. Francesco Maria Pelliccioni, Notaio in Riccione, in data 19/11/1980 Rep. 44383/8671 registrata a Rimini il 09/12/1980 al n. 7078 e ivi trascritta il 09/02/1981 art. 1177, con la quale questo Comune ha concesso alla ditta “Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese a.r.l.” il diritto di superficie sull’area Peep distinta a catasto al Foglio 18 mappali 313-314-322-324 di complessivi mq. 3.180 al fine di realizzare su di essa fabbricati di civile abitazione;**
- **Visto** l’atto di assegnazione di alloggi cooperativi, tra cui quello in esame, effettuato dalla “Società Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese a.r.l.” a favore dei **Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella**, coniugi in regime di comunione dei beni, ai rogiti del Notaio Dott. Enrico Franciosi di Rimini con atto Rep. 16129/1846 del 12/7/1984, registrato a Rimini il 31/7/1984 n. 4684 ivi trascritto il 07/8/1984 art. 4978;
- **Visto l’art. 31, comma 45, della L. 23/12/98 n. 448 e s.m., per cui i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani Peep già concesse in diritto di superficie;**
- **Visto il successivo comma 47 che ne dispone la trasformazione in proprietà, previa proposta comunale ed accettazione dei proprietari degli alloggi, con pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, ed alle condizioni di cui al precedente comma 46 del medesimo articolo;**
- **Vista** la delibera di **C.C. n. 85 del 10.11.2010** - “Atto di indirizzo per l’applicazione dell’art. 31 Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m. - Cessione diritto di proprietà agli assegnatari in diritto di superficie, e riscatto dei vincoli su aree cedute in proprietà - Modifica della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/71 e approvazione di schema di convenzione tipo ex Legge n. 10/77 e s.m.”
- **Visti i Decreti commissariali:**
 - **n.83/2011 di approvazione dei criteri di calcolo dei valori di riscatto delle aree;**
 - **nn.ri 178 e 181/2011 di determinazione di un primo elenco di corrispettivi di riscatto, di indirizzi operativi e relative procedure.**
- **Vista l’istanza prot. 12458 del 02/09/2011 dei Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella, superficiari di area Peep distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134, coniugi in regime di comunione legale dei beni, per la trasformazione del regime di assegnazione dell’area in diritto di proprietà come previsto con delibera di C.C. n. 85/2010;**
- **Vista la nota prot. 15301 del 03/11/2011 con cui questo Comune ha proposto agli interessati le condizioni per la cessione in proprietà per un corrispettivo di €. 23.752,48 oltre gli oneri di perizia pari ad €. 356,07, e cioè per complessivi €. 24.108,55 ,giusto Decreto Commissariale n.181/2011 come da “Fascicolo del proprietario - scheda tecnica valutativa” predisposto da Cartech in allegato “A” al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;**
- **Vista la lettera in atti prot. 17247 del 12/12/2011, con cui gli interessati aderiscono alla proposta del Comune allegando la documentazione richiesta e ricevuta del versamento della somma a saldo di €.24.108,55 dell’intero corrispettivo dovuto n. 1146 del 09/12/11 effettuato c/o Banca Malatestiana -Tesoreria comunale - Filiale Polo Adriatico di Riccione;**
- **Dato atto che:**
 - **Il trasferimento della proprietà dell’area dovrà perfezionarsi a cura e spese degli**

acquirenti mediante atto pubblico, in conformità allo schema di Convenzione allegato alla delibera di **C.C. n. 85 del 10.11.2010**, registrato e trascritto da notaio di loro scelta;

- **Alla stipula per conto del Comune, previa verifica che siano state adempiute tutte le obbligazioni dovute, provvederà il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Paolo Bascucci a ciò incaricato con provvedimento commissariale del 28/10/2011 Prot. n. 15206, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10 e 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Regioni-Enti locali;**
 - **I soggetti interessati dovranno rinunciare all'attivazione o al proseguimento di qualsiasi controversia pendente nei confronti dell'Ente;**
-
- **Dato atto altresì che la procedura attivata comporta la trasformazione della convenzione in essere redatta in conformità alla Legge. n. 865/1971 in altra convenzione ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28/01/77 n° 10 e s.m., di durata pari a quella massima ivi prevista (30 anni) diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie ,come previsto dal comma 46, lett. a), dell'art. 31 Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.;**
 - **Rilevato il decorso di tale termine trentennale per cui con l'atto di vendita della piena proprietà e col pagamento del corrispettivo dovuto al Comune, sono risolti tutti i vincoli di area Peep gravanti sull'area in questione;**
 - **Ritenuto opportuno procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà della particella in area Peep Coriano Capoluogo distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134;**
 - **Ritenuta la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;**
 - **Dato atto che la pubblicazione dei dati personali contenuti nel presente Decreto viene disposta ai sensi del punto 5 del dispositivo del Decreto del Commissario Straordinario di Giunta Comunale, n° 181 del 21/10/2011, nel rispetto dei principi di necessità e pertinenza al contenuto del provvedimento e non eccedenza rispetto al fine che si intende perseguire;**

PROPONE

- 1) **Di cedere e vendere il diritto di piena proprietà ai Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella, coniugi in regime di comunione dei beni, sulla porzione di terreno nell' area Peep di Coriano Capoluogo, distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134, concessa in diritto di superficie giusta convenzione citata in premessa, dietro la corresponsione del corrispettivo di €. 23.752,48 oltre gli oneri di perizia pari ad €. 356,07, e cioè per complessivi €. 24.108,55, con rinuncia da parte degli acquirenti all'attivazione o al proseguimento di qualsiasi controversia pendente nei confronti dell'Ente;**
- 2) **Di dare atto che, nel caso in esame, l'intervenuta decorrenza del termine trentennale di cui all'art. 31, comma 46 della Legge 448/1998 e s.m. comporta che, con la stipula dell'atto di vendita del diritto di piena proprietà e il pagamento dell'intero corrispettivo dovuto al Comune, come sopra calcolato, siano risolti tutti i vincoli di area Peep gravanti sull'area in questione;**
- 3) **Di autorizzare, per quanto possa occorrere, il Responsabile Area Tecnica architetto Paolo Bascucci, a stipulare l'atto di vendita, a rinunciare all'ipoteca legale e ad esonerare il Sig. Direttore dell'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare – di Rimini da qualsiasi sua responsabilità al riguardo ed a dispensarlo da ogni ingerenza in ordine ai reimpieghi del ricavato della vendita delle aree in oggetto;**
- 4) **Di autorizzare altresì il predetto Responsabile ad ogni pratica che si rendesse necessaria per il perfezionamento dell'atto, dandogli mandato di inserire tutte le integrazioni e precisazioni che si**

rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio giuridico, curando la rettifica di eventuali errori materiali contenuti nella descrizione catastale, eventualmente definendola all'atto del rogito, e definendo eventualmente un valore dei beni ai fini fiscali, tenuto conto di quanto dichiarato in precedenti alienazioni;

- 5) Di far constare che i proventi dell'alienazione sono protesi a salvaguardare sia l'interesse pubblico ad acquisire risorse economiche da destinare alle finalità di legge per l'esercizio in corso, sia a salvaguardare gli scopi e la funzione sociale prefissati dal legislatore;**
- 6) Di stabilire che per le finalità in precedenza indicate le somme relative verranno introitate sulla Risorsa n. 280 al Cap. 526 del Bilancio di Previsione 2011.**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Paolo Bascucci**

PARERI EX ART. 49 DLgs. 18 agosto 2000 n. 267:

**RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI AL TERRITORIO - FAVOREVOLE – DOTT. ARCH.
PAOLO BASCUCCI**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale

- **Visto** il Decreto del Prefetto della Provincia di Rimini prot. 689 del 11/04/2011 e il Decreto del Presidente della Repubblica del 18/05/2011 pubblicato in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 124/2011;
- **Vista** l'allegata proposta del Responsabile dell'Area Servizi al Territorio inerente l'oggetto;
- **Visti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta dai responsabili interessati;
- **Visto** il D.Lgs 267/2000;
- Vista la convenzione a **magistero Dott. Francesco Maria Pelliccioni, Notaio in Riccione, in data 19/11/1980 Rep. 44383/8671 registrata a Rimini il 09/12/1980 al n. 7078 e ivi trascritta il 09/02/1981 art. 1177, con la quale questo Comune ha concesso alla ditta "Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese a.r.l." il diritto di superficie sull'area Peep distinta a catasto al Foglio 18 mappali 313-314-322-324 di complessivi mq. 3.180 al fine di realizzare su di essa fabbricati di civile abitazione;**
- **Visto** l'atto di assegnazione di alloggi cooperativi, tra cui quello in esame, effettuato dalla "Società Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese a.r.l." a favore dei **Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella**, coniugi in regime di comunione dei beni, ai rogiti del Notaio Dott. Enrico Franciosi di Rimini con atto Rep. 16129/1846 del 12/7/1984, registrato a Rimini il 31/7/1984 n. 4684 ivi trascritto il 07/8/1984 art. 4978;
- Visto l'**art. 31, comma 45, della L. 23/12/98 n. 448 e s.m., per cui i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani Peep già concesse in diritto di superficie;**
- Visto il **successivo comma 47 che ne dispone la trasformazione in proprietà, previa proposta comunale ed accettazione dei proprietari degli alloggi, con pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, ed alle condizioni di cui al precedente comma 46 del medesimo articolo;**
- **Vista** la delibera di **C.C. n. 85 del 10.11.2010** - "Atto di indirizzo per l'applicazione dell'art. 31 Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m. - Cessione diritto di proprietà agli assegnatari in diritto di superficie, e riscatto dei vincoli su aree cedute in proprietà - Modifica della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/71 e approvazione di schema di convenzione tipo ex Legge n. 10/77 e s.m."
- **Visti i Decreti commissariali:**
 - n.83/2011 di approvazione dei criteri di calcolo dei valori di riscatto delle aree;
 - nn.ri 178 e 181/2011 di determinazione di un primo elenco di corrispettivi di riscatto, di indirizzi operativi e relative procedure.
- Vista l'**istanza prot. 12458 del 02/09/2011 dei Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella, superficiari di area Peep distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134, coniugi in regime di comunione legale dei beni, per la trasformazione del regime di assegnazione dell'area in diritto di proprietà come previsto con delibera di C.C. n. 85/2010;**
- Vista la **nota prot. 15301 del 03/11/2011 con cui questo Comune ha proposto agli interessati le condizioni per la cessione in proprietà per un corrispettivo di €. 23.752,48 oltre gli oneri di perizia pari ad €. 356,07, e cioè per complessivi €. 24.108,55 ,giusto Decreto Commissariale n.181/2011 come da "Fascicolo del proprietario - scheda tecnica valutativa" predisposto da Cartech in allegato "A" al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;**
- Vista la **lettera in atti prot. 17247 del 12/12/2011, con cui gli interessati aderiscono alla proposta del Comune allegando la documentazione richiesta e ricevuta del versamento della somma a saldo di**

€24.108,55 dell'intero corrispettivo dovuto n. 1146 del 09/12/11 effettuato c/o Banca Malatestiana - Tesoreria comunale - Filiale Polo Adriatico di Riccione;

- Dato atto che:

- Il trasferimento della proprietà dell'area dovrà perfezionarsi a cura e spese degli acquirenti mediante atto pubblico, in conformità allo schema di Convenzione allegato alla delibera di **C.C. n. 85 del 10.11.2010**, registrato e trascritto da notaio di loro scelta;
- **Alla stipula per conto del Comune, previa verifica che siano state adempiute tutte le obbligazioni dovute, provvederà il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Paolo Bascucci a ciò incaricato con provvedimento commissariale del 28/10/2011 Prot. n. 15206, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10 e 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Regioni-Enti locali;**
- I soggetti interessati dovranno rinunciare all'attivazione o al proseguimento di qualsiasi controversia pendente nei confronti dell'Ente;

- Dato atto altresì che la procedura attivata comporta la trasformazione della convenzione in essere redatta in conformità alla Legge. n. 865/1971 in altra convenzione ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28/01/77 n° 10 e s.m., di durata pari a quella massima ivi prevista (30 anni) diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie ,come previsto dal comma 46, lett. a), dell'art. 31 Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.;

- Rilevato il decorso di tale termine trentennale per cui con l'atto di vendita della piena proprietà e col pagamento del corrispettivo dovuto al Comune, sono risolti tutti i vincoli di area Peep gravanti sull'area in questione;

- Ritenuto opportuno procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà della particella in area Peep Coriano Capoluogo distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134;

- Ritenuta la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

- Dato atto che la pubblicazione dei dati personali contenuti nel presente Decreto viene disposta ai sensi del punto 5 del dispositivo del Decreto del Commissario Straordinario di Giunta Comunale, n° 181 del 21/10/2011, nel rispetto dei principi di necessità e pertinenza al contenuto del provvedimento e non eccedenza rispetto al fine che si intende perseguire;

DECRETA

1. Di cedere e vendere il diritto di piena proprietà ai Sigg. Miele Angelo e Bruni Gabriella, coniugi in regime di comunione dei beni, sulla porzione di terreno nell' area Peep di Coriano Capoluogo, distinta catastalmente al Foglio 18 mapp. n. 365 di mq. 134, concessa in diritto di superficie giusta convenzione citata in premessa, dietro la corresponsione del corrispettivo di €. 23.752,48 oltre gli oneri di perizia pari ad €. 356,07, e cioè per complessivi €. 24.108,55, con rinuncia da parte degli acquirenti all'attivazione o al proseguimento di qualsiasi controversia pendente nei confronti dell'Ente;
2. Di dare atto che, nel caso in esame, l'intervenuta decorrenza del termine trentennale di cui all'art. 31, comma 46 della Legge 448/1998 e s.m. comporta che, con la stipula dell'atto di vendita del diritto di piena proprietà e il pagamento dell'intero corrispettivo dovuto al Comune, come sopra calcolato, siano risolti tutti i vincoli di area Peep gravanti sull'area in questione;
3. Di autorizzare, per quanto possa occorrere, il Responsabile Area Tecnica architetto Paolo Bascucci, a stipulare l'atto di vendita, a rinunciare all'ipoteca legale e ad esonerare il Sig.

Direttore dell'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare – di Rimini da qualsiasi sua responsabilità al riguardo ed a dispensarlo da ogni ingerenza in ordine ai reimpieghi del ricavato della vendita delle aree in oggetto;

- 4. Di autorizzare altresì il predetto Responsabile ad ogni pratica che si rendesse necessaria per il perfezionamento dell'atto, dandogli mandato di inserire tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio giuridico, curando la rettifica di eventuali errori materiali contenuti nella descrizione catastale, eventualmente definendola all'atto del rogito, e definendo eventualmente un valore dei beni ai fini fiscali, tenuto conto di quanto dichiarato in precedenti alienazioni;**
- 5. Di far constare che i proventi dell'alienazione sono protesi a salvaguardare sia l'interesse pubblico ad acquisire risorse economiche da destinare alle finalità di legge per l'esercizio in corso, sia a salvaguardare gli scopi e la funzione sociale prefissati dal legislatore;**
- 6. Di stabilire che per le finalità in precedenza indicate le somme relative verranno introitate sulla Risorsa n. 280 al Cap. 526 del Bilancio di Previsione 2011.**
- 7. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr.ssa Maria Virginia Rizzo

Letto e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT. MARIA VIRGINIA RIZZO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

n. pubblicazione on line _____ Data

Il presente decreto viene pubblicato in data odierna
sul sito informatico comunale.

IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente decreto è stato pubblicato, per quindici giorni consecutivi, sul sito informatico comunale ai sensi dell'art. 32, 5° comma, della legge n° 69 del 18.06.2009.

dal _____ al _____

IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNA EGIDI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Il presente decreto è divenuto esecutivo (Art. 134, comma 4, Dlgs n. 267/2000) in data _____

Coriano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNA EGIDI