



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Città metropolitana di Bologna

GESTIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E URBANISTICA

DETERMINAZIONE EDURB / 182 Del 17/07/2026

OGGETTO:

**ISTANZA PER RIMOZIONE VINCOLI DI GODIMENTO DELL'ALLOGGIO E
RELATIVA AUTORIMESSA UBICATA IN VIA DOZZA, 56 - DETERMINA DI
ACCERTAMENTO ENTRATA E APPROVAZIONE BOZZA DELL'ATTO A FIRMA
NOTAIO DOTT. LUCA**

**FIRMATO
IL FUNZIONARIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE
MALAGO GIANLUCA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
ISTANZA PER RIMOZIONE VINCOLI DI GODIMENTO DELL'ALLOGGIO E
RELATIVA AUTORIMESSA UBICATA IN VIA DOZZA, 56 - DETERMINA DI
ACCERTAMENTO ENTRATA E APPROVAZIONE BOZZA DELL'ATTO A FIRMA
NOTAIO DOTT. LUCA

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Vista la legge 23 dicembre 1998 n. 448, ed in particolare l'art. 31 commi 45 e seguenti che disciplinano i criteri per la determinazione degli importi relativi alla trasformazione delle aree cedute dai comuni da diritto di superficie in diritto di proprietà;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 11/06/1996 che autorizza la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 27/10/1999 che approva lo schema tipo di compravendita per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie in diritto di proprietà;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2018 di definizione, ai sensi della normativa vigente, dei criteri per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la cancellazione degli obblighi convenzionali delle aree cedute in proprietà, relativi alle convenzioni stipulate ai sensi dell'ex art.35 della legge 865/1971;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 27/10/2021 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE (D.L. 77/2021) DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' E PER LA CANCELLAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI DELLE AREE CEDUTE IN PROPRIETA', RELATIVI ALLE CONVENZIONI STIPULATE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/1971;
- la determinazione n. 64/EDURB del 30/12/2021 ad oggetto" CRITERI OPERATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLA D.C.C. N. 57 DEL 27.10.2021 IN MATERIA DI CONVENZIONI P.E.E.P. EX L. 865/1971 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA CANCELLAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI;
- la determinazione n. 94 del 22/12/2022 ad oggetto" CRITERI OPERATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLA D.C.C. N. 48 DEL 29.11.2022 IN MATERIA DI CONVENZIONI P.E.E.P. EX L. 865/1971 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA CANCELLAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI;

Dato atto che in ottemperanza delle citate disposizioni i proprietari dell'immobile cod.001 e cod.002, con note conservate in atti ha richiesto la determinazione del corrispettivo per la "rimozione dei vincoli di godimento e circolazione sul mercato degli immobili in diritto di proprietà" dell'area di sedime dell'autorimessa.

Vista la concessione edilizia n. 48/1986 e 58/1987

Vista inoltre la convenzione rep. 16129 del 11/03/1988 stipulata con “Coop I Passeri”

Vista la nota prot. n. 15450 del 16/06/2026, con la quale il competente Ufficio Comunale ha determinato che per la trasformazione in parola è dovuto a titolo di corrispettivo aggiuntivo alla somma già pagata dalla cooperativa per la rimozione dei vincoli e circolazione sul mercato di immobili in proprietà, l'importo di Euro **7.594,04** quale corrispettivo individuale minimo dovuto in ogni caso di eliminazione del diritto di superficie e trasformazione in piena proprietà;

Visti inoltre:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Il vigente Regolamento generale delle Entrate;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 037 del 22/12/2025, avente ad oggetto: “Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P), Sezione Strategica 2025-2029 – Sezione Operativa 2026-2028 (art.170, comma 1 del D.Lgs n. 267/2000), che prevede nell' obiettivo strategico OS01" Governance", l'obiettivo operativo OO04 "Rendere più efficiente la macchina amministrativa attraverso la responsabilizzazione del personale e del benessere organizzativo";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 11/03/2026: “Approvazione Piano Integrato di Attività E Organizzazione (PIAO) 2025–2027 in forma ordinaria, ai sensi del D.L. 9 Giugno 2021, N. 80, Convertito dalla L. 6 Agosto 2021, N. 113, del D.P.R. 24 Giugno 2022, N. 81 e del D.M. 30 Giugno 2022, N. 132”, che prevede l'obiettivo gestionale 0014 "Attività ordinaria e funzionamento servizio edilizia e urbanistica";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 22/12/2025: "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (art. 151 del d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011)";
- la delibera di Giunta Comunale n. 152 del 29/12/2025: "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2026/2028 - parte contabile”, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il decreto del Sindaco n. 17 del 30/12/2024, con il quale è stato individuato quale candidato idoneo cui conferire l'incarico di Responsabile del Settore 3° “Gestione del Territorio” con contratto di alta specializzazione a tempo pieno e determinato, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, l'Ing. Gianluca Malagò, con decorrenza dal 01/02/2025 fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco;
la delega di funzioni di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000, attribuite con decreto del Sindaco n. 1 del 23/01/2025 “Attribuzione dell'incarico di Responsabile del Terzo Settore e della titolarità dell'elevata qualificazione all'Ing. Gianluca Malagò dal 01/02/2025 al 01/02/2028”;

Richiamato il principio contabile applicato alla contabilità` finanziaria, all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, ed in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

Dato Atto che con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e pertanto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso ai sensi di quanto previsto dall'art. 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Dato Atto che non sussiste conflitto di interessi in capo al Responsabile del Settore, che coincide con il Responsabile del procedimento amministrativo, nell'adozione degli atti endo-procedimentali e nell'adozione del presente provvedimento, così come previsto dall'art. 6-bis della Legge 07.08.1990, n. 241.

D E T E R M I N A

1. Di accogliere la richiesta di conversione dei diritti di superficie in piena proprietà dell'area di sedime della unità immobiliare ad uso abitazione e relativa pertinenza
2. Di disporre l'accertamento, da parte del Servizio Ragioneria, dell'importo di euro **7.594,04** al capitolo 41015, articolo 140, del bilancio 2026 "Alienazione diritti reali su bene dell'Ente – servitù, diritti di superficie", relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dando atto che il complessivo corrispettivo è stato interamente versato e registrato.
3. Di approvare la bozza di atto di conversione allegata alla presente determinazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale, con facoltà in sede di stipulazione notarile di apportarvi tutte le modifiche formali e di stile che verranno ritenute opportune dal notaio rogante, senza però alterarne in alcun modo il contenuto sostanziale, ivi compresa la rettifica di eventuali errori materiali;
4. di attestare che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti dei Comuni e dell'Unione Reno Galliera, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento in essere.