



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Città metropolitana di Bologna

GESTIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E URBANISTICA

DETERMINAZIONE EDURB / 187 Del 23/07/2026

OGGETTO:

**CONVERSIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ DELL'AREA
DI SEDIME DELL'ALLOGGIO E RELATIVA AUTORIMESSA UBICATA IN VIA
PARRI N.45 APPROVAZIONE BOZZA DELL'ATTO A FIRMA NOTAIO
DOTT.MAGNANI PAOLO**

FIRMATO
IL FUNZIONARIO GIURIDICO AMMINISTRATIVO
ZANELLA ROBERTO

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

OGGETTO:
CONVERSIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ DELL'AREA DI
SEDIME DELL'ALLOGGIO E RELATIVA AUTORIMESSA UBICATA IN VIA PARRI
N.45 APPROVAZIONE BOZZA DELL'ATTO A FIRMA NOTAIO DOTT.MAGNANI
PAOLO

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 PROPRIETÀ E PER LA CANCELLAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI DELLE AREE CEDUTE IN PROPRIETÀ, 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 le Sig.ra proprietaria dell'alloggio, con note conservate in atti ha richiesto la determinazione del corrispettivo per la "trasformazione dei diritti di superficie in piena proprietà" dell'area di sedime dell'unità immobiliare ad uso abitazione, edificata rispettivamente dalla "Cimpe 6"

Vista la concessione edilizia n. 64/1980 e 11/1983

Vista inoltre la convenzione rep. 2950 del 7/07/1981 stipulata con "Cimpe 6"

Vista la nota prot. n. 0015543 del 17/06/2026, con la quale il competente Ufficio comunale ha determinato il corrispettivo complessivo dovuto per la trasformazione in oggetto in euro 16.900,52;

Dato atto che:

con la prima istanza, acquisita al protocollo comunale n. 3397/2025, era stato determinato un corrispettivo pari a euro 8.031,28, già accertato e regolarizzato con Determinazione EDURB n. 119/2025;

con la seconda istanza, acquisita al protocollo comunale n. 13799/2026, è stato richiesto lo svincolo di un ulteriore mappale, per il quale è stato determinato un corrispettivo pari a euro 8.869,24, già accertato e regolarizzato con Determinazione EDURB n. /2026, quale integrazione dell'importo già corrisposto dalla società "Cimpe 6", per un totale corrispettivo complessivo pari a euro 16.900,52;

Preso atto che le aree oggetto di compravendita risultano censite al Catasto del Comune di Castel Maggiore al foglio 10, particella 892, subalterno 42, e al foglio 10, particella 1159;

Dato atto, infine, che il corrispettivo complessivo di euro 16.900,52 è stato interamente versato dalla società "Cimpe 6", mediante un primo pagamento di euro 8.031,28 effettuato in data 30/04/2025, già accertato e regolarizzato con Determinazione EDURB n. 119/2025, e un successivo pagamento di euro 8.869,24 effettuato in data 19/06/2026, acquisito al provvisorio d'entrata n. 2145 del 22/06/2026, il cui accertamento e la conseguente regolarizzazione contabile sono disposti con il presente provvedimento.

Visti inoltre:

- il D. Lgs 267/2000;
- il D. Lgs 118/2011;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 23/12/2024: *"Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011)"*
- la Delibera di Giunta Comunale n. 184 del 27/12/2024: *"Approvazione del piano esecutivo di gestione 2025/2027 - parte contabile- Piano dettagliato degli obiettivi"*, dichiarata immediatamente eseguibile;
- la delega di funzioni di cui all'art. 107 del T.U.E.L. 267/2000 attribuite con decreto Sindaco n. 18 del 30/12/2025 "Conferimento dell'incarico di responsabile del 3° settore "Gestione del Territorio" all'Ing. Malagò Gianluca dal 1/02/2025 al 01/02/2028";

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;
- che non sussiste conflitto di interessi in capo al Responsabile del Settore 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 trasformazione dei diritti di superficie in piena proprietà dell'area di sedime della unità immobiliare ad uso abitazione ubicata in Via Parri n.45 edificata dalla "Cimpe 6";
2. di approvare la bozza di atto di trasformazione 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;
3. 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;
4. di dare atto che il complessivo corrispettivo è già stato interamente versato e copia dei regolari versamenti vengono mantenuti in atti dal Servizio S.U.E.