

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **61**

**COPIA**

Cat. 6 Cl. 3 Fasc. 1

Prot. 0006693 del 31/03/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: LOTTIZZAZIONE QUADERNA – IA COLLODI N 19 – RINUNCIA  
ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE SULLA NUDA PROPRIETA’**

L’anno DUEMILAQUINDICI il giorno 26 (VENTISEI) del mese di MARZO, alle ore 14,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei Signori:

|    |                      |              |          |
|----|----------------------|--------------|----------|
| 1) | Tinti Fausto         | Sindaco      | Presente |
| 2) | Baldazzi Cristina    | Vice Sindaco | Presente |
| 3) | Muzzarelli Anna Rita | Assessore    | Presente |
| 4) | Cenni Tomas          | Assessore    | Presente |
| 5) | Farolfi Francesca    | Assessore    | Presente |
| 6) | Dondi Fabrizio       | Assessore    | Presente |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l’argomento in oggetto.

**OGGETTO: LOTTIZZAZIONE QUADERNA – VIA COLLODI N 19 – RINUNCIA ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE SULLA NUDA PROPRIETA’**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il 15/07/2009 con atto Notaio Gabriele Bertuzzi Rep. n. 20598 Matrice 3413, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 114 del 17/07/2007 e n. 146 del 02/10/2007 (assegnazione degli alloggi convenzionati), in seguito a bando approvato con deliberazioni G.C. n. 55/2007 e 153/2008, è stato alienato dalla R.E.C. s.r.l. – Ristrutturazioni Edili Complete” alla Signora Cattani Deanna nata a Bologna il 23/06/1940 (C.F. n. CTT DNN 0H63 A944R) porzione di fabbricato posto in Via Collodi n. 19, costituita da un appartamento con loggia al piano primo e autorimessa pertinenziale al piano interrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Fg. 68 mappale n. 1004 Sub. 12 (appartamento e loggia) e Sub. 24 (garage) facente parte di una palazzina di nr.12 alloggi convenzionati col Comune di Castel San Pietro Terme;

- l’immobile è stato costruito sul lotto n. 1 di Piano Particolareggiato Quaderna in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n. 116/2007 in data rilasciato in data 29/03/2007 protocollo n. 7834 ;
- Denuncia di inizio attività in variante D.I.A. n. 159/2009 presentata in data 30/05/2009 protocollo n. 13578;
- è stata attestata la conformità edilizia e dichiarato abitabile con atto prot. 18189 in data 30/07/2010;

**VISTA** la nota pervenuta in data 07/06/2011 prot. n. 12508 depositata agli atti della presente, con cui la Sig.ra Cattani Deanna comunica che intendere cedere la nuda proprietà dell’immobile costruito in Via Collodi n. 19, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Fg. 68 mappale n. 1004 Sub. 12 (appartamento e loggia) e Sub. 24 (garage) alla Signora Collina Gianna nata a Bologna il 08/02/1957 residente a Castel San Pietro Terme in Via Montessori n. 17;

**VISTA** la seguente documentazione integrativa acquisita al protocollo del Comune in data 24/03/2015 n.6186 :

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dalla Signora Collina Gianna in data 13/03/2015 dalla quale risulta che è in possesso dei requisiti previsti dal bando prot. n. 9037 in data 14/04/2007;
- dichiarazione a firma dal Notaio Clotilde La Rocca nella quale viene indicato in Euro 150.000,00 il valore attuale dei beni oggetto di compravendita (inferiore rispetto al prezzo di Euro 183.847,30 pagato dalla Signora Cattani Denna al momento dell’acquisto) ed il valore dell’usufrutto e della nuda proprietà;

**PRESO ATTO**, pertanto, che il valore della nuda proprietà a favore della Signora Collina Gianna è pari a Euro 97.500,00 (65% del valore complessivo) ed il valore dell’usufrutto a favore della Signora Cattani Deanna è pari a Euro 52.500,00 (35% del valore complessivo);

**PRESO ATTO** che l'atto di vendita Notaio Gabriele Bertuzzi Rep. n. 20598 Matrice 3413 in data 15/07/2009 recepisce le condizioni previste nello schema di promessa di vendita approvato dalla Giunta Comunale che di seguito si riportano: "...(*omissis*)...

*Qualora la parte acquirente intenda vendere l'alloggio convenzionato prima del termine dei 10 (dieci) anni, previsto all'art. 7 del bando ,sopra riportate, dichiara di essere a conoscenza che il Comune si riserva di negare l'autorizzazione, ove il prezzo di cessione sia superiore al prezzo iniziale dell'alloggio maggiorato dell'incidenza ISTAT del costo di costruzione della Provincia di Bologna, con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita. Tale clausola verrà inserita nel contratto di compravendita.*

**CONSIDERATO** che;

- il Comune non ha interesse ad esercitare il diritto di prelazione sulla sola nuda proprietà dell'immobile rimanendo l'usufrutto alla Signora Cattani Deanna;
- che il soggetto al quale viene alienata la nuda proprietà risulta in possesso dei requisiti previsti dall'originario Bando come dichiarato dalla stessa in data 13/03/2015 e verificati dall'ufficio;

**RITENUTO**, altresì, che l'operazione in oggetto sia in linea con le finalità sottese dal bando prot. n. 9037 in data 14/04/2007, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 55 del 13/04/2007;

**VISTA** la stima prodotta dalla Signora Cattani Deanna, depositata agli atti della presente, relativa alle spese finora sostenute per la costruzione dell'immobile in oggetto, confermata dal Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio e la Collettività del Comune, come da nota conservata agli atti della presente;

**DATO ATTO CHE** sulla proposta di deliberazione, è stato acquisito il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica di cui all' art. 49 del D. Lgs. 267/00 e ss.mm. ed ii., specificando che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge

### **DELIBERA**

- 1) per le considerazioni in premessa citate, di rinunciare al diritto di prelazione sull'immobile costruito in Via Collodi n. 19 porzione di fabbricato posto allo stesso indirizzo, costituita da un appartamento con loggia al piano primo e autorimessa pertinenziale al piano interrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Fg. 68 mappale n. 1004 Sub. 12 (appartamento e loggia) e Sub. 24 (garage) facente parte di una palazzina di nr.12 alloggi convenzionati col Comune di Castel San Pietro Terme, ed autorizzare la Signora Cattani Deanna a vendere alla Signora Collina Gianna la nuda proprietà dell'immobile di cui trattasi, sulla base delle seguenti quote:
  - nuda proprietà: 35% del valore dell'immobile di cui alla stima trasmessa in data 24/03/2015 conservata in atti (Euro 150.000,00), quindi per complessive Euro 52.500,00;
  - usufrutto: 65% del valore dell'immobile di cui alla stima trasmessa in data 24/03/2015 conservata in atti (Euro 150.000,00), quindi per complessive Euro 97.500,00;
- 2) di dare atto che la Signora Collina Gianna dovrà subentrare nella proprietà della Signora Cattani Deanna, così come definita nell'atto da questa stipulato con atto Notaio Gabriele Bertuzzi Rep. n. 20598 Matrice 3413 in data 15/07/2009, interamente richiamato, inclusi i vincoli e le condizioni in esso previste.

**Indi,**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.267/2000.

DC/dc-P.P. Quaderna Lotto 1 – rinuncia al diritto di prelazione alloggio Cattani Deanna - REC



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**(PROVINCIA DI BOLOGNA)**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: LOTTIZZAZIONE QUADERNA – VIA COLLODI N 19 – RINUNCIA  
ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE SULLA NUDA PROPRIETA’**

**PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA**

*ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
- La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

Li, 26/03/2015

IL RESPONSABILE DI AREA

(Dott. Arch. Ivano Serrantoni)

---

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 31/03/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 31/03/2015

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_ .

Il Funzionario

---