



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Proposta n. 92630 Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici, patrimonio e ambiente

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 855 DEL 23/06/2017

PROPONENTE	Ing. Francesco Di Stefano
SETTORE	Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici, patrimonio e ambiente
UFFICIO	Servizio 2 - Patrimonio

Oggetto: TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI8 (LA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50) DITTA D'URBANO FRANCESCO.

L'ufficio intestato ha effettuato i riscontri, le ricerche e gli accertamenti preliminari ed ha curato l'istruttoria della presente determinazione.

Il compilatore
PAOLINI MARIA LUCIA

Il Responsabile dell'Ufficio/Servizio
SANTOMAGGIO FERNANDO

IL DIRIGENTE

sulla base dell'istruttoria espletata dall'ufficio :
Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici, patrimonio e ambiente
Servizio 2 - Patrimonio
Istruttore:PAOLINI MARIA LUCIA

Premesso che con atto di Giunta Municipale n. 109 del 11/04/2017 sono state effettuate le assegnazioni ai singoli Dirigenti di Settore con il PEG così come stabilito nel principio contabile di programmazione di cui al D.Lgs. n. 118/2011

Visto l'art. 107 del D. L.gvo 267/2000, ai sensi del quale i Dirigenti esercitano i poteri di spesa, nei limiti degli stanziamenti di bilancio e di acquisizione delle entrate;

Visto l'art. 183 del D. L.gvo 267/2000 e l'art. 37 del Regolamento di Contabilità;

Accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Premesso che:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- la Legge 23 dicembre 1998, n. 448, così come modificata dalla Legge 106/2011 e dalla legge 14/ 2012, all' art. 31, commi da 45 a 50, prevede che i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, nonché rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865 e successive modifiche dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione per un corrispettivo determinato dal Comune;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 182 del 20/04/2001 recante ad oggetto: "Conguagli per i lotti edificabili dell'ex PEEP località Pulcina ceduti in diritto di superficie o proprietà con convenzioni", sono state predisposte le schede tecniche conoscitive riferite a ciascun Lotto concesso in diritto di superficie o in diritto di proprietà con i relativi importi corrisposti a seguito della stipula della concessione stessa e dei conguagli ancora da versare;

- con delibera di Consiglio Comunale n.123 del 30/11/2011 recante ad oggetto: "Avviso per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per i lotti di terreno ex zona 167" sono stati fissati i criteri e le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree P.E.E.P. in attuazione della L. n. 448/98;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/2017 , il Comune di Avezzano, nell'intento di dare attuazione a quanto previsto dalla normativa anzi citata, è stato approvato lo schema tipo delle convenzioni modificative ex art 31, commi 48, 49 *bis* e *ter*, della L. n. 448/1998 e sono stati fissati i criteri per la determinazione del corrispettivo necessario alla stipula delle stesse;

- con istanza in data 26/05/2017 Prot.26913/17, il sig. D'Urbano Francesco nato a San Benedetto dei Marsi il 08/11/1959, ivi residente in via Piersanti Mattarella, 4 CF DRBFNC59S08H772K titolare del diritto di superficie relativo all'unità immobiliare distinta in catasto fabbricati al foglio n. 13 particella n.860 sub. n.23 e sub. n. 48, ha chiesto al Comune di Avezzano la cessione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie e la contestuale rimozione al vincolo del prezzo massimo di alienazione.

- con le richiamate note il sig. D'Urbano Francesco, ai sensi dell'art 76 del D.P.R. 445/2000, ha altresì dichiarato che i millesimi di proprietà generale relativi alle unità immobiliari suddette sono 22,42.

Accertato che:

- il fabbricato di cui l'unità immobiliare suddetta è parte, rientra nel lotto 11, 3A ricadente in Piano di zona ex legge 167/62, località Pulcina del Settore 3A, oggi distinto in catasto terreni al fg 13 particelle 860 edificato dalla Cooperativa Tre Conche in forza di



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

convenzione con il Comune di Avezzano, in data 03/050/1988, a rogito del Segretario comunale Dott. Ciuffreda, repertorio 1093;

- le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di compravendita a rogito del Notaio Rauccio del 25/11/1993 Rep. 4553;

- verificata la sussistenza dei requisiti previsti dalla legge, con nota del 07/06/2017 prot. 29115, l'ufficio Patrimonio ha comunicato al Sig. D'Urbano Francesco il corrispettivo da versare all'Ente Comunale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione del vincolo.

Preso atto che:

- il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, è stato quantificato, sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera di C.C. n. 123 del 30/11/2011 e della successiva delibera di C.C. n. 18 del 31/03/2017, **in Euro € 84,76** mentre il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, determinato ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998 e sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/2017, è stato quantificato in **Euro€ 1.119,46**;

- a i sensi della delibera di C.C. n. 182 del 20/4/2001 ad oggetto :” Conguagli per i lotti edificabili dell'ex P.E.E.P. località Pulcina, ceduti in diritto di proprietà o superficie con convenzioni” per il lotto 41 del Settore I° non è dovuta la corresponsione del conguaglio

Pertanto l'importo complessivamente dovuto è pari **ad € 1.204,22** .

Vista la reversale n. 5535 del 22/06/17, che attesta il versamento da parte della ditta D'Urbano Francesco del corrispettivo di **€ 1.204,22**.

Vista:

- la Legge n. 167 del 1962;
- la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 2012 n. 135;
- la delibera di C. C. n. 182 del 20/04/2001;
- la delibera di C.C. n. 123 del 30/11/2011 e C. C. n. 18 del 31/03/2017;

Visto l'art. 67 dello Statuto;

Attestata la regolarità tecnica;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

D E T E R M I N A

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1) Di accogliere, per i motivi esposti in premessa, l'istanza del 26/05/2017 Prot.26913/17, con cui il sig. D'Urbano Francesco nato a San Benedetto dei Marsi il 08/11/1959, ivi residente in via Piersanti Mattarella, 4 CF DRBFNC59S08H772K, ha chiesto al Comune di Avezzano la cessione in diritto di proprietà dell'area ricadente in Piano di zona ex legge 167/62, località Pulcina, sul lotto n.11 del settore 3A, distinto oggi in catasto terreni al fg 13 particella 860 di complessivi mq 2.250 edificato dalla Cooperativa Tre Conche, in forza di convenzione con il Comune di Avezzano, in data 03/05/1988, a rogito del Segretario comunale Dott. Ciuffreda, repertorio 1093, sul quale insistono le unità immobiliari distinte in catasto fabbricati al foglio n. 13 particella n. 860 sub. n.23 e sub. n. 48.

2) Di stabilire, per l'unità immobiliare di cui trattasi, il prezzo complessivo di **€ 1.204,22** . (milleduecentoquattro/22) di cui:

-€ 84,76 (ottantaquattro/76) quale corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ;

-€ 1.119,46 (millecentodiciannove/46) quale corrispettivo per la rimozione al vincolo del prezzo massimo di alienazione;

3) Di dare atto che il sig.D'Urbano Francesco ha versato il corrispettivo di **€ 1.204,22**, giusta reversale n. 5535 del 22/06/17.

4) Di cedere, mediante la stipula della convenzione modificativa ai sensi dell'art. 31, Legge n. 448/1998, commi 45 e 48, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, al sig. D'Urbano Francesco, la piena proprietà dell'area assegnata già in diritto di superficie distinto oggi in catasto terreni al fg 13 particella 860 di complessivi mq 2.250, per la quota di proprietà generale pari a 22,42 millesimi da attribuire alle seguenti unità immobiliare distinte in catasto fabbricati:

foglio 13 p.la 860 sub 23;

foglio 13 p.la 860 sub 48.

5) Di autorizzare, mediante la stipula della convenzione modificativa dell'art. 31, Legge n. 448/1998, commi 49 bis e 49 ter, la rimozione dell'obbligo di determinazione del prezzo massimo di cessione presente nella citata convenzione originaria, consentendo, in tal modo, che le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei componenti, possano essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

6) Di dare atto che la convenzione modificativa ai sensi dell'art 31 L. 448/1998, commi 45 e 49 bis e ter, verrà stipulata mediante apposito atto pubblico in conformità dello schema denominato "allegato A1", di cui alla delibera di C.C. n. 18 del 31/03/2017, con facoltà, in sede di sottoscrizione dell'atto, di apportare eventuali, necessari variazioni che non comportino modifiche sostanziali al contenuto dell'atto stesso, così come previsto dalla richiamata delibera di C.C. n. 18 del 31/03/2017.

7) Di dare atto che le spese dell'atto notarile e sue consequenziali sono attribuite al Sig. D'Urbano Antonino.

9) Di dare atto che il Comune di Avezzano, come sopra rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione sul predetto alloggio, qualora previsto dalla convenzione che ha accompagnato la concessione dell'area in diritto di superficie per la costruzione dello stesso.

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Di Stefano

Avezzano li,