



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Proposta n. 93215 Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici, patrimonio e ambiente

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1214 DEL 26/09/2017

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) DI DONNA GIANCARLO

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 21/06/2017 Prot. 32800/17, il sig Di Donna Giancarlo nato ad Avezzano il 05/02/1961, ivi residente in via Monte Nero, 52 CF DDNGCR61B05A515K titolare del diritto di superficie relativo all'unità immobiliare distinta in catasto fabbricati al fg. 13 particella 496 sub n.9, sub 24 e sub 34. 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.

Accertato che:

- il fabbricato di cui l'unità immobiliare suddetta è parte, rientra nel lotto n.51, ricadente in Piano di zona ex legge 167/62, località Pulcina del Settore I°, distinto in catasto terreni al fg 13 particella 496 per complessivi mq 960, edificato dalla Cooperativa La Speranza in forza di convenzione con il Comune di Avezzano, in data rep. 4413 del 28/04/1988 a rogito del Notaio Rauccio;

- le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di assegnazione a rogito del Notaio Margherita Millozza in data 22/06/1993 Rep 7189;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

-verificata la sussistenza dei requisiti previsti dalla legge, con nota del 14/09/2017 prot. 46376 l'ufficio Patrimonio ha comunicato al Sig Di Donna Giancarlo 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:

- ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, e 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, **il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà non è dovuto**, 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 € 1.340,34**;

- in base alla delibera di C.C. n. 182 del 20/04/2001 avente ad oggetto "*Conguagli per i lotti edificabili dell'ex PEEP località Pulcina ceduti in diritto di proprietà o superficie con convenzioni*", **non è dovuto alcun conguaglio**;

- il pagamento complessivo di **€ 1.340,34** è stato assolto un'unica soluzione prima della sottoscrizione dell'atto notarile, giusta reversale n.8114 del 18/09/2017;

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;

D E T E R M I N A

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

1) Di accogliere, per i motivi esposti in premessa, l'istanza del 21/06/2017 Prot. 32800/17, con cui il sig Di Donna Giancarlo nato ad Avezzano il 05/02/1961, ivi residente in via Monte Nero, 52 CF DDNGCR61B05A515K . ha chiesto al Comune di Avezzano 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. 51 del Settore I°, distinto in catasto terreni al fg 13 particella 496 di mq 960, edificato dalla Cooperativa La Speranza in forza di convenzione con il Comune di Avezzano, in data rep. 4413 del 2/04/1988 a rogito del Notaio Rauccio, sul quale insistono le unità immobiliari distinte in catasto fabbricati al foglio n. 13 particella n. 496 sub.9, sub. 24 e sub. 34.

2) Di stabilire, per l'unità immobiliare di cui trattasi, il prezzo complessivo di € **1.340,34** (milletrecentoquaranta/34) quale corrispettivo per la rimozione al vincolo del prezzo massimo di alienazione.

3) Di dare atto che ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, e 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 **il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà non è dovuto.**

4) Di dare atto che in base alla delibera di C.C. n. 182 del 20/04/2001 avente ad oggetto "*Conguagli per i lotti edificabili dell'ex PEEP località Pulcina ceduti in diritto di proprietà o superficie con convenzioni*" **non è dovuto alcun conguaglio.**

5) Di dare atto che il pagamento complessivo, è stato assolto un'unica soluzione prima della sottoscrizione dell'atto notarile, giusto versamento effettuato mediante bonifico bancario, come da reversale n 8114 del 18/09/2017.

6) 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.Di Donna Giancarlo, la piena proprietà dell'area assegnata già in diritto di superficie distinto in catasto terreni al fg.13 particella 496 di mq 960,per la quota di proprietà generale pari a 62,923 millesimi da attribuire alle seguenti unità immobiliare distinte in catasto fabbricati, trasformando conseguentemente la proprietà superficiaria del lotto in piena proprietà:

foglio 13 p.lla 496 sub 9

foglio 13 p.lla 496 sub 34

foglio 13 p.lla 496 sub 24

7) Di autorizzare, mediante la stipula della convenzione modificativa dell'art. 31, Legge n.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

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.

8) Di dare atto che le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di assegnazione a rogito del Notaio Margherita Millozza in data 22/06/1993 Rep 7189.

9) 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", a 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.

10) Di dare atto che le spese dell'atto notarile e sue conseguenziali sono attribuite al Sig. Di Donna Giancarlo.

11) 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.

12) Di dare atto che il Comune di Avezzano rinuncia altresì all'iscrizione di qualunque ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

VARIE

-Acquisti per categorie merceologiche che non rientrano tra quelle elencate nelle vigenti convenzioni CONSIP, ovvero per altre tipologie di spesa (Es.: prestazioni, contributi, ecc..)

IL DIRIGENTE

Ing. Francesco Di Stefano

Avezzano lì,