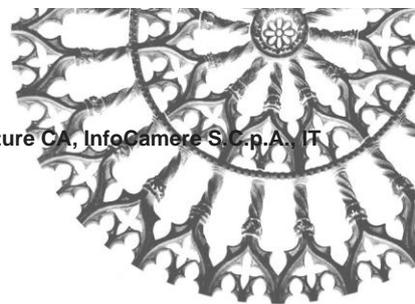




BELLUCCI MAURO

Certificato emesso da : InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, InfoCamere S.p.A. IT

Valido da: 30-11-2021 10.21.19 a: 30-11-2024 2.00.00



Comune dell'Aquila

Settore D201 Opere Pubbliche - Patrimonio ordinario e pos. sistema - Impianti - Sicurezza sul lavoro - Contenimento rischio COVID

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. **4181** del **27/09/2022**

OGGETTO: DETERMINAZIONE IMPORTO PER RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31, COMMA 4° BIS, LEGGE 448/1998 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, DELLE AREE IN CAPO AI SOCI DELLA COOPERATIVA EDILIZIA "VERDE AR.L.", AI SENSI DELLA LEGGE 22.10.1971 N° 865 - SUB ZONA P.E.E.P. 24A - (EX 2D - LOTTI 1-1A E 1B) LOCALITÀ' PETTINO - L'AQUILA, IN VIA FRANCIA. - FG. 63 PART.LLE 1539-1540-1541-1552, PER COMPLESSIVI MQ. 3530,00.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 8 aprile 2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022/2024, ex art. 170 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 8 aprile 2022, è stata disposta l'approvazione, ex art. 174, comma 3 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i., del Bilancio di Previsione 2022/2024 unitamente ai relativi allegati previsti ex lege;

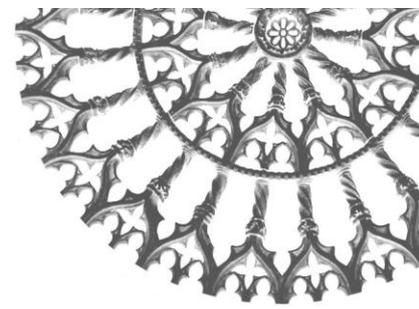
con Deliberazione del C.C. n° 66 del 24.05.2006, l'Amministrazione comunale ha espresso l'intenzione e la volontà di cedere il proprio diritto di nuda proprietà sulle aree di sedime degli interventi edilizi attuati in zone edilizia economica e popolare, ridefinendo dettagliatamente i criteri, modalità e competenze per l'alienazione delle stesse;

con Deliberazione di C.C. n° 57 del 12.03.2007, l'Amministrazione ha stabilito tra l'altro di autorizzare il Servizio Patrimonio a predisporre gli atti necessari alla cessione in proprietà alle Cooperative che ne faranno richiesta delle aree di proprietà comunale già concesse in diritto di superficie dietro pagamento di un corrispettivo;

con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 48 del 15/06/2014 il Consiglio Comunale ha approvato "Criteri e modelli di domanda per cessione in proprietà delle aree comprese nel PEEP già *concesse in diritto di superficie e rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze*";

Preso atto che:

la Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." ha fatto richiesta al Comune dell'Aquila per l'assegnazione di un'area compresa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare - Sub Zona 24A (ex 2/D lotti 1, 1a e 1b) in località Pettino - L'Aquila, intesa ad ottenere la localizzazione di un **programma costruttivo** per la realizzazione di **n° 4 fabbricati per un totale di 32 alloggi**;



Comune dell'Aquila

con propria Deliberazione di G.C. n. 1411 del 24.06.1981 la Giunta Municipale ha assegnato l'area occorrente alla costruzione del proprio programma costruttivo alla Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." compresa nel PEEP 24A - (ex 2/D lotti 1, 1a e 1b) per una superficie di **mq. 5329,00**;

la Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." ha acquistato in proprietà, con atto a rogito del notaio Roberto Ciancarelli, Rep. 47015, registrato a L'Aquila in data il 04.12.1984 al n° 4662; atti a rogito del notaio Trecco, Rep. 164911 registrato a L'Aquila in data il 02.01.1985 al n° 77 e Rep. 163933 registrato a L'Aquila in data il 18.10.1984 al n° 4092, gli appezzamenti di terreno interessati dall'intervento costruttivo in oggetto, di cui 3530,00 mq., utilizzati per la realizzazione di n. 4 fabbricati per un totale di n. 32 alloggi, distinti in catasto al Fg. 63 n. 1539-1540-1541 e 1552 mentre la restante parte dell'area adibita alle opere di urbanizzazione, impianti e servizi di interesse generale;

con atto Rep. n. 49911 del 11.10.1985, a rogito del Notaio Roberto Ciancarelli, è stata stipulata la **Convenzione**, ai sensi della legge n 167 del 18.04.1968 e successive modifiche nonché della legge 865/1971, con la quale il Comune dell'Aquila ha concesso alla Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l.", il diritto di proprietà sul terreno fabbricabile sito nel Comune dell'Aquila, località Pettino, distinto in catasto al Fg. 63 mappali n. 323-452-653 e 658 per una superficie complessiva di mq. 5329,00 ove previsto il proprio programma costruttivo e sul quale è possibile una volumetria di mc.12420,00;

la Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." ha provveduto alla realizzazione, sull'area come innanzi assegnata, di n° 4 fabbricati residenziali previsti nel programma costruttivo approvato e a seguito del frazionamento e successivo accatastamento risultano così ripartiti:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	DESTINAZIONE
63	1539	1056,00	FABBRICATO A
63	1540	1032,00	FABBRICATO B
63	1541	852,00	FABBRICATO C
63	1552	590,00	FABBRICATO D
SOMMANO MQ		3530,00	

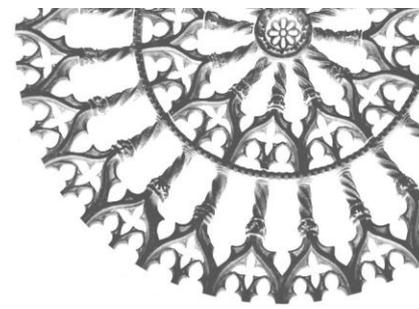
la Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." ha provveduto direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni previste nella convenzione sottoscritta, che passeranno automaticamente di proprietà comunale non appena verrà emesso il certificato di collaudo.

Considerato che:

l'art.31 comma 45 e seguenti della legge 23.12.1978 n° 448, autorizza i Comuni a cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n°167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n°865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della medesima legge n° 865/71;

la Convenzione originaria n. 49911/85, per tutti i soci della Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l.", è ad oggi ancora nel pieno della sua validità così come i vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione delle unità abitative edificate in aree PEEP, la cui loro rimozione sarà possibile solo a titolo oneroso, dietro presentazione di nuova istanza;

con nota Prot. 65649 del 07.07.2022, la Sig.ra Bondatti Sara ha chiesto, per gli immobili di sua proprietà nella palazzina C, oggi mappale 1541, sita in Via Francia, 26 - località Pettino - L'Aquila, la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione di unità abitative edificate in area P.E.E.P., concessi a suo tempo dall'Amministrazione Comunale con Convenzione rep. n° 49911 del 11.10.1985;



Comune dell'Aquila

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 04.04.2022, con la quale sono state accolte numerose istanze di Cooperative e/o Operatori economici presenti nel territorio aquilano, recepito sostanziali modifiche, avvenute nel tempo in materia di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o rimozione dei vincoli convenzionali per mezzo della Legge n. 108/2021-art. 22 bis, stabilito di accogliere eventuali richieste che perverranno successivamente alla deliberazione stessa, nonché di provvedere alla conclusione del complessivo iter procedurale;

Ritenuto necessario:

dare attuazione alle previsioni delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 25 del 04.04.2022, in particolare all'applicazione dei valori di cessione secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 48 della L. 448/1998 e successiva modifica (*art. 22-bis della L. 108/2021 e art. 10 quinquies della L. 51/2022*) nonché dalla Legge 51 del 20.05.2022, come meglio illustrato ***nell'Allegato "B" (prospetto di calcolo)*** del presente Atto Dirigenziale;

di procedere alla notifica ai Soci Condomini della Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l.", che hanno fatto esplicita richiesta, della quantificazione di cui ***all'Allegato "B" (prospetto di calcolo)*** del presente Atto Dirigenziale, relativo alla sola rimozione dei vincoli convenzionali attinenti al prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree PEEP previsti nella Convenzione n° 49911/1985;

di demandare a successivo Atto dirigenziale la procedura autorizzativa per i soli Soci condomini della Cooperativa Edilizia "Verde A.r.l." che accetteranno la proposta di cui al punto precedente;

Visto il comma 16-undecies del decreto-legge n. 216/2011 "Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative", (legge di conversione n° 14/2012) che prevede che siano i Comuni a determinare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica, nonché del canone massimo di locazione;

Visto il recente Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 151 del 28.09.2020 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili in regime di edilizia convenzionata", entrato in vigore dal 25.11.2020, con il quale vengono definiti i criteri, le condizioni e le modalità di pagamento del corrispettivo da versare al Comune per ottenere la rimozione degli stessi;

Visto il recente decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021, coordinato con la ***legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108***, recante: "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*";

Vista la legge di conversione n. 51 del 20.05.2022 del decreto-legge 21.03.2022 n. 21 (*art.10 quinquies disposizione in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica*), con la quale sono state approvate importanti modifiche sulle modalità procedurali e di calcolo dei corrispettivi dovuti per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà nonché della rimozione dei vincoli convenzionali, rispetto a quanto disposto dalla suddetta legge di conversione del 29 luglio 2021 n.108;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 138 del 04/07/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto Ing. Mauro Bellucci l'incarico di Dirigente del Settore Opere Pubbliche, Patrimonio - Ordinario e Post Sisma, Impianti, Sicurezza sul lavoro, contenimento rischio COVID;

VISTO:

Il D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 (T.U.E.L.);

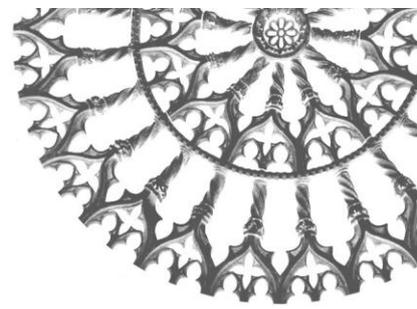
Il D. Lgs 30 marzo 2001, n° 165;

Il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Il Regolamento di Contabilità;

La Legge 23/12/1999 n° 448;

Lo Statuto comunale modificato con atto C.C. n° 138 del 11/11/2005 ed in particolare l'art. 49 circa i compiti e le funzioni attribuite ai Dirigenti comunali;



Comune dell'Aquila

La legge 07/08/1990 n° 241;

Il D.L. 78/2009 convertito nella legge 102/2009;

Il D. L. 151 del 28.09.2020 “Regolamento recante in materia di vincoli di prezzo gravanti sugli immobili in regime di edilizia convenzionata”

La Legge n. 108 del 29.07.2021, Art.22bis “Aggiornamento dell’art. 31 della Legge n. 448 del 23.12.1998”

La Legge di conversione n. 51 del 20.05.2022 del decreto-legge 21.03.2022 n. 21 “disposizione in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica”

CONSIDERATO che sul presente atto il Dirigente/Segretario esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art.147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000 e del nuovo Regolamento comunale sui controlli interni;

ATTESO che:

I sottoscrittori del presente atto dichiarano di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall’art. 6 comma 2 e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013 e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall’art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

DATO ATTO che le disposizioni di cui alla presente determinazione risultano ottemperare alle disposizioni dell’art. 183, c.8, del D.Lgs. 267/00 s.m.i., fatti salvi gli eventuali successivi provvedimenti di cui all’ultimo periodo del medesimo comma 8;

VERIFICATO:

Il rispetto degli obblighi di trasparenza;

DETERMINA

Per i motivi indicati in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. Di quantificare in € 88.880,00 l’importo complessivo che dovranno versare i soci condomini della Cooperativa Edilizia “Verde A.r.l.”, per ottenere l’eliminazione dei vincoli di cui all’art. 31, comma 49 Bis, Legge 448/1998, il tutto meglio dettagliato nell’**Allegato “B” (Prospetto di calcolo)** del presente atto dirigenziale;
2. di procedere alla notifica ai Soci condomini della Cooperativa Edilizia “Verde A.r.l.”, che ne hanno fatto o ne faranno in seguito esplicita richiesta ed elencati **nell’Allegato “A”**, dell’importo di cui sopra, ripartito ciascuno per i propri millesimi di proprietà, meglio illustrato **nell’Allegato “B” (prospetto di calcolo)** del presente provvedimento, **oltre i diritti di istruttoria**;
3. di demandare a successivo Atto dirigenziale del Settore competente per il Patrimonio, ulteriore determinazione autorizzativa per i soli Soci condomini della Cooperativa Edilizia “Verde A.r.l.”, che accetteranno la proposta di cui al punto 2);
4. Di trasmettere la presente determinazione al Settore Bilancio e Razionalizzazione per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria, di cui all’art. 151 comma 4° del D.lgs n° 267/00, dando atto che diventerà esecutiva con l’apposizione della predetta attestazione.

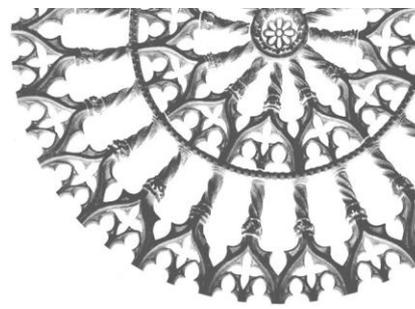
L’Istruttore Tecnico
Geom. Paolo Baglione

Il Responsabile del Procedimento
Paolo Baglione
(Firma Elettronicamente)

IL DIRIGENTE
Ing. Mauro Bellucci

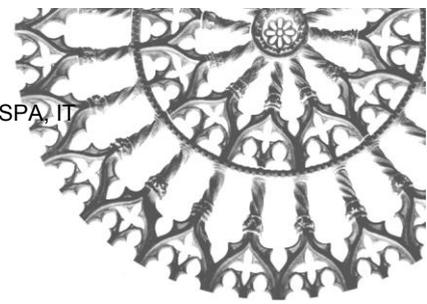


Comune dell'Aquila



(Firma Digitalmente)

COPIA
COPIA
COPIA



Comune dell'Aquila

Settore D201 Opere Pubbliche - Patrimonio ordinario e post sistema - Impianti - Sicurezza sul lavoro - Contenimento rischio COVID

OGGETTO: DETERMINAZIONE IMPORTO PER RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31, COMMA 49 BIS, LEGGE 448/1998 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, DELLE AREE IN CAPO AI SOCI DELLA COOPERATIVA EDILIZIA "VERDE AR.L.", AI SENSI DELLA LEGGE 22.10.1971 N° 865 - SUB ZONA P.E.E.P. 24A - (EX 2D - LOTTI 1-1A E 1B) LOCALITÀ' PETTINO - L'AQUILA, IN VIA FRANCIA. - FG. 63 PART.LLE 1539-1540-1541-1552, PER COMPLESSIVI MQ. 3530,00.

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli impegni contabili sono stati registrati in corrispondenza degli interventi/capitoli sottodescritti:

ESERCIZIO	CAPITOLO	IMPEGNO	IMPORTO

L'Aquila, li27/09/2022

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Valentina Tarquini

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

D. Lg. 18/08/2000 n. 267, art. 183 comma 7

VISTO

di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

(doc.to Firmato Digitalmente)

ALLEGATO "A"

ELENCO SOCI CHE HANNO FATTO RICHIESTA COOPERATIVA EDILIZIA "VERDE A.r.l."

PALAZZINA A – FG 63 PART.LLA 1539
(Nessuno dei soci ha richiesto la rimozione dei vincoli convenzionali)

PALAZZINA B – FG 63 PART.LLA 1540
(Nessuno dei soci ha richiesto la rimozione dei vincoli convenzionali)

PALAZZINA C – FG 63 PART.LLA 1541
(Un solo socio ha richiesto la rimozione dei vincoli convenzionali)

- **NON HANNO FATTO RICHIESTA** - **GROSSI LUCIANA e ZINOBILE VALDINO** sub 13 abitazione e sub 5 autorimessa, (sub 1-2 e 4 - BCNC);
- **BONDATTI Sara** nata ad Avezzano (AQ) il 21/05/1997 C.F. BNDSRA97E61A515M, in qualità di proprietaria superficiaria 1/1, dell'unità immobiliare censita nel NCEU del Comune Censuario di L'Aquila foglio 63, mappale 1541, sub 15 abitazione, sub 6 autorimessa, (sub 1-2 e 4 - BCNC);
- **NON HANNO FATTO RICHIESTA** - **TOMASSI PAOLO e LAURI MARINA** sub 17 abitazione e sub 7 autorimessa, (sub 1-2 e 4 - BCNC);
- **NON HANNO FATTO RICHIESTA** - **D'ALFONSO VINCENZO e PAOLUCCIANITA** sub 19 abitazione e sub 8 autorimessa, (sub 1-2 e 4 - BCNC);
- **NON HA FATTO RICHIESTA** - **FACCHINEI ANGELA** sub 20 abitazione e sub 9 autorimessa, (sub 1-2 e 3 - BCNC);
- **NON HA FATTO RICHIESTA** - **TOMASSI MARCO** sub 18 abitazione e sub 10 autorimessa, (sub 1-2 e 3 - BCNC);
- **NON HANNO FATTO RICHIESTA** - **COLLETTI ANGELICA - DI SANZA AMEDEO e DI SANZA PAOLA** sub 16 abitazione e sub 11 autorimessa, (sub 1-2 e 3 - BCNC);
- **NON HANNO FATTO RICHIESTA** - **MOROTTI GIUSEPPINA e GAMBACURTA VITO STEFANO** sub 14 abitazione e sub 12 autorimessa, (sub 1-2 e 3 - BCNC);

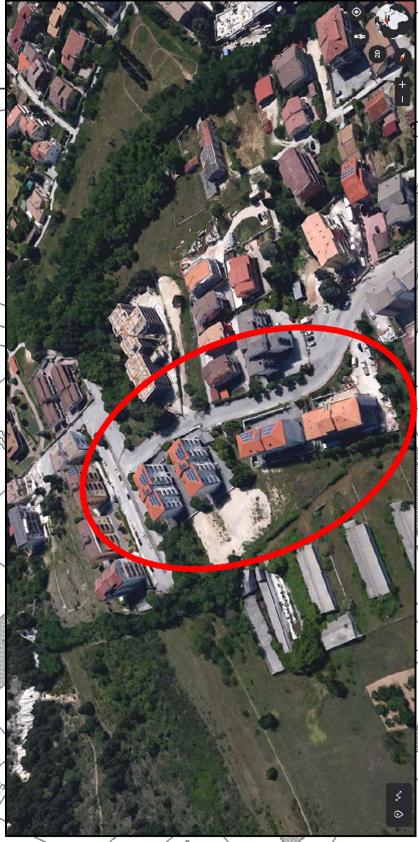
PALAZZINA D – FG 63 PART.LLA 1552
(Nessuno dei soci ha richiesto la rimozione dei vincoli convenzionali)



COOP. EDILIZIA "VERDE A.L.L."

N=12800

E=6600



I Particella: 1541