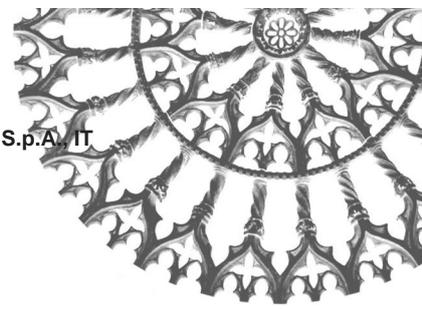




TARQUINI VINCENZO

Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT

Valido da: 23-01-2023 02:00:00 a: 23-01-2026 01:59:59



Comune dell'Aquila

Settore D201 Opere Pubbliche - PNRR e PNC - Patrimonio ordinario e post sisma - Impianti - Sicurezza sul lavoro

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. **1815** del **23/04/2024**

OGGETTO: COOP. "CONFERMA" - RICONOSCIMENTO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31, COMMA 49 BIS, LEGGE 448/1998, DELLE AREE IN CAPO ALLA SIG.RA PICCOLI GLICERIA, SOCIA CONDOMINA DELLA COOPERATIVA EDILIZIA "CONFERMA", AL SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N° 865 - COMPARTO P.E.E.P. - ZONA 8/A - LOCALITÀ TORRETTA - L'AQUILA - FG. 90 PART. 2868 (LOTTO 5).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 194 del 18 dicembre 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2024/2026, ex art. 170 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 195 del 18 dicembre 2023, è stato approvato, il Bilancio di Previsione 2024/2026 unitamente ai relativi allegati previsti ex lege;

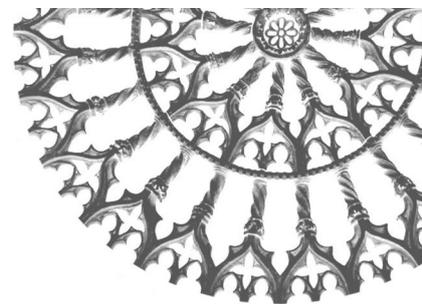
con Deliberazione di Giunta Comunale n. 622 del 21 dicembre 2023, è stato approvato, a norma dell'art. 169 del D. Lgs 267/2000 s.m.i., il Piano Esecutivo di Gestione – PEG per il triennio 2024/2026;

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 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:



Comune dell'Aquila

il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 1328 del 23.03.1979 ed esecutiva ai sensi di legge, ha assegnato nel sub-comprensorio PEEP 8/A (Lotti 5 e 6), l'area sulla quale la Cooperativa Edilizia "Conferma", intende realizzare due fabbricati, per complessivi n° 24 alloggi, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo presentato, provvisto di parere favorevole della Commissione Edilizia e approvato con regolare licenza edilizia n. 34932/79 del 13.02.1981;

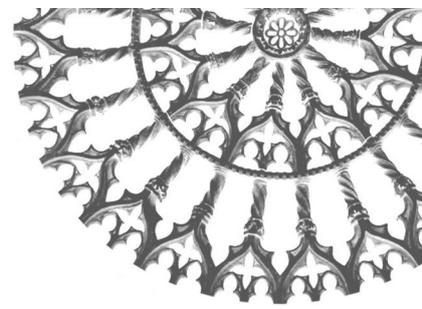
con Decreto di occupazione e Deliberazione Consiliare n.6 del 30.01.1976, la Cooperativa Edilizia "Conferma" è stata delegata, dall'Amministrazione Comunale all'occupazione d'urgenza delle aree sopra descritte;

con atto Rep. n° 143561/18013 del 1° ottobre 1981, a rogito del notaio avv. Domenico Trecco, è stata stipulata la **Convenzione**, ai sensi degli art. 4 e 60 della legge 865/71 e della Delibera consiliare n. 6 del 30.01.1976, con la quale il Comune dell'Aquila, concede alla Cooperativa Edilizia "Conferma", per la durata di 99 anni, il diritto di superficie ad edificandum, sul terreno fabbricabile sito in località Torretta - L'Aquila, Via della torretta, distinto in Catasto al Fg. 90 ex part. l. n. 411,412,34 e 26, compreso nel sub-comprensorio PEEP 8/A - Lotti 5 e 6 per una superficie di 4800,00 mq.;

la Cooperativa Edilizia "Conferma", si è impegnata e obbligata nei confronti del Comune dell'Aquila, a realizzare, nei tempi e nei modi descritti in Convenzione, n° 2 fabbricati ad uso di civile abitazione, per un totale di 24 alloggi di tipo economico e popolare;

la stessa Cooperativa ha realizzato sull'area assegnata, i due fabbricati sopra citati (*Scale A e B*) - *Lotti 5 e 6*, previsti nel programma costruttivo approvato ed a seguito del successivo frazionamento/accatastamento, gli stessi risultano oggi con una superficie di sedime di mq. 4800,00 e una superficie complessiva pari a 4570,00 mq. per aree di urbanizzazioni, come si risulta nella sottostante tabella:

FOGLIO	PARTICELLA	AREA mq.	PARTIC. LLA DI PROVENIENZA	SCALA
90	2868	2400,00	411-412-34-26	A (Lotto 5)
90	1209	2400,00	411-412-34-26	B (Lotto 6)
	Area di Sedime Mq.	4800,00		
90	2712	280,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	412	655,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	1538	143,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	1206	180,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	3037	54,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	2901	3242,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	2506	8,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
90	2902	40,00	411-412-34-26	Aree Urbanizzazione sub-comprensorio
	Somma Area Urbanizzazione Sub-Comparto 8/A Mq.	4570,00		



Comune dell'Aquila

la Cooperativa Edilizia “Conferma”, secondo quanto disposto agli art. 5 e 6 della più volte menzionata Convenzione n. Rep. 143561/81, si è impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione di sua spettanza nel Sub-comprensorio assegnato, a garanzia delle quali ha costituito, a favore del Comune dell’Aquila, una cauzione fideiussoria pari a € 37.550.000 (€ 37.550,00) presso la compagnia assicurativa “La Tirrena” n° 122520 del 11.02.1981;

la stessa Cooperativa Edilizia “Conferma” ha chiesto e ottenuto, con Determina n. 3 del 03.01.2004, la monetizzazione delle aree da urbanizzare e oggetto di cessione al Comune dell’Aquila, per un importo totale di € 43.666,56 interamente versato con conseguente svincolo della polizza fideiussoria sopra citata;

con nota prot. n° 41513 del 17.04.2024 la **Sig.ra Piccoli Gliceria**, socia condomina della Coop. Edilizia “Conferma”, ha chiesto per proprio conto e per il proprio immobile, **individuati catastalmente al fg. 90, part.lla 2868 (sub. 23 e 24)**, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli, relativi al prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree PEEP, concessa a suo tempo dall’Amministrazione Comunale con Convenzione rep. n° 143561/18013 del 14 ottobre 1981;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 04.04.2023, sono state accolte le istanze avanzate dai soci condomini della Cooperativa Edilizia “Conferma” elencati nell’**Allegato “A”** del presente Atto Dirigenziale e stabilito di accogliere eventuali richieste che pervenivano successivamente alla deliberazione stessa nonché di provvedere alla conclusione del complessivo iter procedurale;

con Determinazione Dirigenziale n. 5084 del 15.11.2023 è stato quantificato, l’importo dovuto al Comune dell’Aquila per l’ottenimento della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale rimozione dei vincoli, dalla Cooperativa Edilizia “Conferma” per un totale di **€ 247.047,33** ripartito per palazzina come segue:

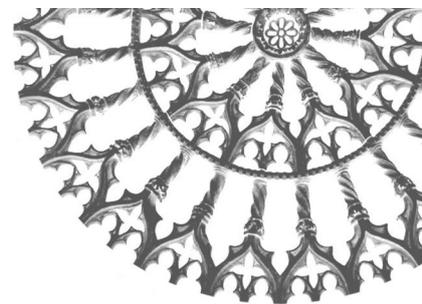
- **Scala A – Lotto 5 (Part.lla 2868)** importo totale da pagare per la palazzina **€ 123.523,66** ripartito per i millesimi di proprietà di ciascun Socio;
- **Scala B – Lotto 6 (Part.lla 1209)** importo totale da pagare per la palazzina **€ 123.523,66** ripartito per i millesimi di proprietà di ciascun Socio;

con Determinazione Dirigenziale n. 6199 del 04.01.2022 sono stati già autorizzati n° 2 Soci Condomini della Cooperativa Edilizia “Conferma”, per il riconoscimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali sui propri immobili siti in – località Torretta - L’Aquila, riportati al N.C.E.U. al Fg. 90 part.lla 1209 e 2868 – Lotti 5 e 6;

con Determinazione Dirigenziale n. 1029 del 12.03.2024 sono stati autorizzati ulteriori n° 16 Soci Condomini della Cooperativa Edilizia “Conferma”, per il riconoscimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali sui propri immobili siti in – località Torretta - L’Aquila, riportati al N.C.E.U. al Fg. 90 part.lla 1209 e 2868 – Lotti 5 e 6;

con Determinazione Dirigenziale n. 1011 del 02.04.2024 è stato già autorizzato n° 1 Socio Condomino della Cooperativa Edilizia “Conferma”, per il riconoscimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali sul proprio immobile sito in – località Torretta - L’Aquila, riportati al N.C.E.U. al Fg. 90 part.lla 2868 – Lotti 5;

con nota Prot. n. 41513 del 17.04.2024 è stato notificato alla Socia interessata della Cooperativa Edilizia “Conferma” – **Lotti 5**, la proposta di monetizzazione **oltre spese d’istruttoria**, per il riconoscimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali sul proprio immobile sito in Via Acciano 1, località Torretta - L’Aquila, riportati al N.C.E.U. al Fg. 90 part.lla 2868 sub 23 e 24, con contestuale richiesta di accettazione della stessa;



Comune dell'Aquila

con nota Prot. n. 42075 del 18.04.2024 la **Sig.ra Piccoli Gliceria**, socia della Cooperativa Edilizia “Conferma”, ha accettato la proposta di cui sopra, presentando contestualmente copia del versamento richiesto per l’ottenimento della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, la cui copia è allegata al presente atto dirigenziale, oltre le spese istruttorie versate in sede d’istanza;

Ritenuto necessario:

accogliere la richiesta avanzata dalla **Sig.ra Piccoli Gliceria**, Socia condomina della Cooperativa Edilizia “Conferma”, che ha accettato l’offerta e conseguentemente **trasformare il diritto di superficie**, concesso con Convenzione rep. n° 143561/18013 del 14 ottobre 1981, sul proprio immobile sito in Via Acciano 1, località Torretta - L’Aquila, ricompreso nel Comparto PEEP 8/A, individuato catastalmente al Fg. 90 part.IIIa 2868 sub 23 e 24, **in diritto di proprietà con rimozione dei vincoli convenzionali;**

di procedere, a mezzo di rogito notarile, alla **cessione in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli**, in favore della **Sig.ra Piccoli Gliceria**, relativamente al proprio immobile sito in Via Acciano 1, località Torretta - L’Aquila e censito al N.C.E.U. al Fg. 90 part.IIIa 2868 sub 23 e 24, facente parte delle aree destinate a edilizia economica e popolare del Comune dell’Aquila - Comparto PEEP 8/A;

di non subordinare l’atto di cui al punto precedente ad alcuna stipula di nuova Convenzione prevista ai sensi dell’art. 8 della legge n. 10 del 28.01.1977, in quanto ad oggi trascorsi più di 20 anni dalla Convenzione N. 143561/18013 del 14 ottobre 1981, limite massimo previsto con la modifica del comma 46, dell’articolo 31 della legge 448/98;

di dare atto che tale trasformazione potrà avvenire successivamente alla presentazione della **ricevuta del versamento a saldo** dell’importo quantificato con Atto Dirigenziale n. 5084/2023, successivamente notificato, effettuato dalla **Sig.ra Piccoli Gliceria allegato, oltre le spese istruttorie, al presente atto dirigenziale;**

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;

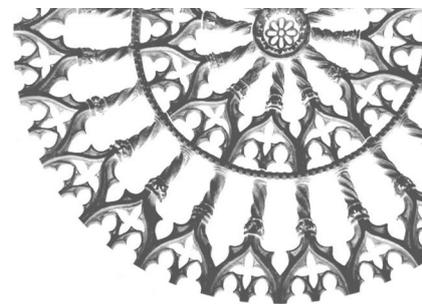
Visto il recente Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze n° 151 del 28.09.2020 “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili in regime di edilizia convenzionata”, entrato in vigore dal 25.11.2020, con il quale vengono definiti i criteri, le condizioni e le modalità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

Visto il recente decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, 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”;

Visto il recente decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, coordinato con **legge di conversione 29 giugno 2022, n. 79**, recante: “ulteriori misure urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)” che ha apportato ulteriori modifiche all’art. 10-quinquies del decreto-legge 21/2022 convertito in L. 51 del 2022;

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;

Vista la Deliberazione Consiliare n° 25 del 04.04.2022 con la quale, tra l’altro, venivano demandate al Dirigente dell’Ufficio Patrimonio le attività consequenziali per l’autorizzazione alla trasformazione in oggetto, compresa la sottoscrizione del futuro atto notarile;



Comune dell'Aquila

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 48 del 28/07/2023 con il quale è stato conferito al sottoscritto Arch. Vincenzo Tarquini l'incarico di Dirigente del Settore Opere Pubbliche, PNRR e PNC, Patrimonio Ordinario e Post Sisma, Impianti, Sicurezza sul lavoro;

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 il C.C. n° 138 del 11/11/2005 ed in particolare l'art. 49 circa i compiti e le funzioni attribuite ai Dirigenti comunali;
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 rimozione dai 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;

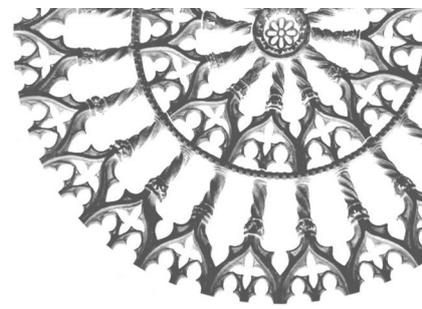
DETERMINA

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

- 1.di accogliere la richiesta avanzata dalla **Sig.ra Piccoli Glicerìa**, Socia condomina della Cooperativa Edilizia "Conferma", che ha accettato l'offerta e conseguentemente **trasformare il diritto di superficie**, concesso con Convenzione rep. n° 143561/18013 del 14 ottobre 1981, sul proprio immobile sito in Via Acciano 1, località Torretta - L'Aquila, ricompreso nel Comparto PEEP 8/A, individuato catastalmente al Fg. 90 part.lla 2868 sub 23 e 24, **in diritto di proprietà con rimozione dei vincoli convenzionali**;
- 2.di procedere, a mezzo di rogito notarile, alla **cessione in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli**, in favore della **Sig.ra Piccoli Glicerìa**, relativamente al proprio immobile sito in Via Acciano 1, località Torretta - L'Aquila e censito al N.C.E.U. al Fg. 90 part.lla 2868 sub 23 e 24, facente parte delle aree destinate a edilizia economica e popolare del Comune dell'Aquila - Comparto PEEP 8/A;



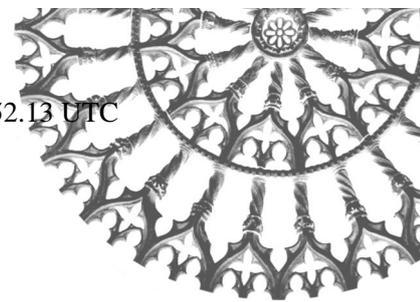
Comune dell'Aquila



3. di non subordinare l'atto di cui al punto 2), ad alcuna stipula di nuova Convenzione prevista ai sensi dell'art. 8 della legge n. 10 del 28.01.1977, in quanto ad oggi trascorsi più di 20 anni dalla Convenzione N. 143561/18013 del 14 ottobre 1981, limite massimo previsto con la modifica del comma 46, dell'articolo 31 della legge 4/8/98;
4. di dare atto che tale trasformazione potrà avvenire successivamente alla presentazione della ricevuta del **versamento a saldo** dell'importo quantificato con Atto Dirigenziale n. 5084/2023, successivamente notificato, effettuato dalla **Sig.ra Piccoli Glicerìa allegato, oltre le spese d'istruttoria, al presente atto dirigenziale;**
5. di dare atto che la Cooperativa Edilizia "Conferma" ha ottenuto, con Determina n. 3 del 03.01.2004, la monetizzazione sostitutiva delle opere di urbanizzazione e delle relative aree oggetto di cessione al Comune dell'Aquila, come disposto dalla più volte menzionata Convenzione n. 143561/8 e pertanto le stesse non risultano ad oggi acquisite al patrimonio di questo Ente;
6. di autorizzare, il Dirigente del Settore competente per il Patrimonio, così come riscontrato al punto 3 della Deliberazione Consiliare n° 25/2022, alla firma dell'atto notarile di cui al punto 2) ed ogni adempimento relativo alle necessarie vulture, annotazioni e trascrizioni che saranno a cura e spese del Socio interessato della Cooperativa Edilizia "Conferma";
7. di dare atto che la presente Determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, giacché il parere di regolarità tecnica e contabile allegato;
8. di accertare e incassare la somma relativa al ricoscimento del diritto di proprietà e rimozione dei vincoli, in favore della Socia condominiale della Cooperativa Edilizia "Conferma", Sig.ra **Piccoli Glicerìa (scala A - fg 90 part.lla 2868 – sub. 23 e 24)**, per un totale di **€ 10.293,64**, sul Titolo IV delle entrate capitolo 111001 "*Alienazioni dei terreni e diritti di superficie*";
9. di accertare e incassare l'ulteriore somma di **€ 500,00** sul capitolo 24587015/0 "*diritti d'istruttoria*", relativa ai diritti d'istruttoria per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché per l'eliminazione dei vincoli, di cui all'Art. 31, comma 49 bis, L. 448/1998, per la socia **Piccoli Glicerìa** della Cooperativa Edilizia "Conferma" che ha presentato in sede d'istanza e **che si allegano al presente atto dirigenziale;**
10. 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
Paolo Baglione
(Firma Elettronicamente)

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo Tarquini
(Firma Digitalmente)



Comune dell'Aquila

Settore D201 Opere Pubbliche - PNRR e PNC - Patrimonio ordinario e post sisma - Impianti - Sicurezza sul lavoro

OGGETTO: COOP. "CONFERMA" - RICONOSCIMENTO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ' E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31, COMMA 49 BIS, LEGGE 448/1998, DELLE AREE IN CAPO ALLA SIG.RA PICCOLI GLICERIA, SOCIA CONDOMINA DELLA COOPERATIVA EDILIZIA "CONFERMA", AL SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N° 865 - COMPARTO P.E.E.P. - ZONA 8/A - LOCALITÀ' TORRETTA - L'AQUILA - FG. 90 PART. 2868 (LOTTO 5).

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

ESERCIZIO	CAPITOLO	Accertamento/Impegno	Numero/Anno	IMPORTO
2024	111001	Accertamento	415/2024	10.293,64 €
2024	24587015	Accertamento	416/2024	500,00 €

L'Aquila, li **23/04/2024**

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Marco Saotta

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

VISTO

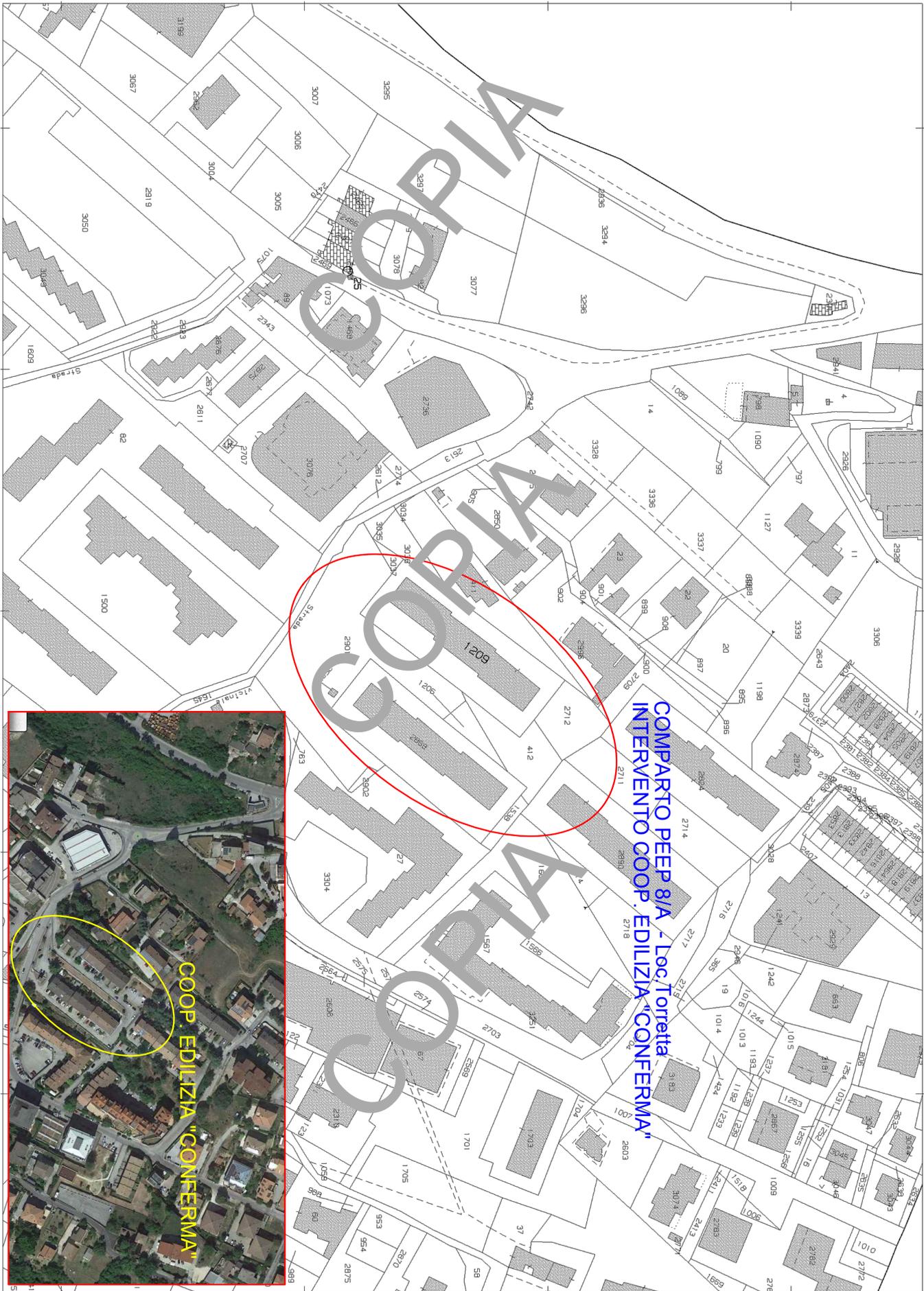
di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

(doc.to Firmato Digitalmente)

N=9700

E=-2700



COMPARTO PEEP 8/A - Loc. Torretta
INTERVENTO COOP. EDILIZIA "CONFERMA"



COOP. EDILIZIA "CONFERMA"

1 Particella: 1209